



Утверждаю:  
Директор

/Васина Н. Г./



# Обзор рынка коммерческой недвижимости городов России за период 1 квартала 2026 г.

## Том 1. Приложение 1. Расчеты по ТРЦ и РТЦ

<b>Исполнитель:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», ООО «Информ-Оценка»
<b>Адрес Исполнителя:</b>	603086, г. Н.Новгород, ул. Бетанкура, д.3, офис 9
<b>Период обзора:</b>	1 квартал 2026 г.
<b>Дата составления обзора:</b>	Апрель 2026 г.
<b>Место составления Отчета:</b>	г. Нижний Новгород
<b>Научный руководитель работы:</b>	Лейфер Л.А., к.т.н.
<b>Ответственный исполнитель по настоящему Приложению:</b>	Щербатов Ю. В., программист ООО «Информ-Оценка»



# 1. Итоговые результаты

## Среднерыночные цены и индексы, г. Санкт-Петербург

Таблица 1

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Санкт-Петербург. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	100 378	46 695	152 154	1,00	1 294	804	1 695	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	116 695	61 275	188 404	1,03	1 104	611	1 703	1,01

## Среднерыночные цены и индексы, г. Новосибирск

Таблица 2

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Новосибирск. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	94 566	38 083	172 517	1,00	1 095	664	1 542	0,96
районный/микрорайонный ТЦ	101 718	46 083	164 631	1,01	971	437	1 574	1,00

## Среднерыночные цены и индексы, г. Екатеринбург

Таблица 3

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Екатеринбург. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	93 863	56 169	129 668	0,99	1 126	636	1 578	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	106 355	54 569	158 461	1,01	956	511	1 449	1,05



### Среднерыночные цены и индексы, г. Нижний Новгород

Таблица 4

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Нижний Новгород. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	88 589	46 519	140 202	1,00	1 150	808	1 450	1,06
районный/микрорайонный ТЦ	95 929	57 339	139 734	1,03	915	548	1 326	1,02

### Среднерыночные цены и индексы, г. Казань

Таблица 5

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Казань. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	99 072	56 178	149 129	1,00	1 397	1 043	1 848	1,00
районный/микрорайонный ТЦ	108 068	62 748	158 018	1,00	1 047	588	1 575	0,99

### Среднерыночные цены и индексы, г. Челябинск

Таблица 6

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Челябинск. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	82 655	46 777	120 660	1,02	1 041	551	1 564	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	95 243	49 908	153 199	1,04	909	483	1 408	1,01



Среднерыночные цены и индексы, г. Омск

Таблица 7

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Омск. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	83 821	53 207	119 877	1,00	998	612	1 445	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	90 323	55 577	131 484	1,01	906	576	1 283	1,02

Среднерыночные цены и индексы, г. Самара

Таблица 8

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Самара. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	81 729	40 837	128 725	0,98	1 263	1 086	1 469	0,98
районный/микрорайонный ТЦ	96 598	62 011	136 830	1,03	891	480	1 355	1,04

Среднерыночные цены и индексы, г. Ростов-на-Дону

Таблица 9

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Ростов-на-Дону. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	92 824	54 725	132 566	0,98	1 142	851	1 454	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	103 732	57 032	158 826	1,03	993	612	1 445	1,00



Среднерыночные цены и индексы, г. Уфа

Таблица 10

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Уфа. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	88 722	44 209	127 636	0,99	1 152	586	1 604	1,00
районный/микрорайонный ТЦ	92 762	49 323	136 981	1,02	915	470	1 430	1,00

Среднерыночные цены и индексы, г. Красноярск

Таблица 11

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Красноярск. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	80 242	42 515	122 745	0,98	1 053	720	1 450	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	92 796	49 538	140 071	0,99	841	516	1 204	1,03

Среднерыночные цены и индексы, г. Воронеж

Таблица 12

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Воронеж. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	85 633	67 288	108 237	0,99	1 123	921	1 372	1,00
районный/микрорайонный ТЦ	83 100	47 708	123 550	1,02	828	510	1 185	1,01



Среднерыночные цены и индексы, г. Пермь

Таблица 13

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Пермь. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
		нижняя граница	верхняя граница			нижняя граница	верхняя граница	
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	87 593	45 602	133 987	0,98	1 138	868	1 454	0,98
районный/микрорайонный ТЦ	93 815	55 221	139 358	0,99	884	498	1 289	1,00

Среднерыночные цены и индексы, г. Волгоград

Таблица 14

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Волгоград. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
		нижняя граница	верхняя граница			нижняя граница	верхняя граница	
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	75 940	41 556	115 979	1,00	1 048	592	1 473	1,00
районный/микрорайонный ТЦ	84 536	46 619	128 890	1,05	919	508	1 329	1,00

Среднерыночные цены и индексы, г. Краснодар

Таблица 15

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Краснодар. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
		нижняя граница	верхняя граница			нижняя граница	верхняя граница	
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	97 889	51 885	140 284	1,01	1 121	842	1 418	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	96 537	52 127	146 458	1,01	966	543	1 425	1,01



Среднерыночные цены и индексы, г. Пенза

Таблица 16

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Пенза. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	64 374	47 361	81 137	1,06	780	568	1 013	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	78 163	57 041	95 557	1,01	767	499	1 025	1,02

Среднерыночные цены и индексы, г. Ярославль

Таблица 17

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Ярославль. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	79 143	61 427	98 661	1,00	957	674	1 268	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	85 037	66 001	106 008	1,01	842	607	1 102	0,99

Среднерыночные цены и индексы, г. Барнаул

Таблица 18

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Барнаул. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	68 930	45 384	87 853	1,08	1 010	689	1 374	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	82 846	57 267	106 563	1,05	903	633	1 206	1,01



Среднерыночные цены и индексы, г. Ижевск

Таблица 19

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Ижевск. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв. м				Арендные ставки, руб./кв. м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	67 892	52 438	87 173	1,00	806	633	986	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	81 536	56 263	106 755	1,09	881	659	1 106	1,04

Среднерыночные цены и индексы, г. Чита

Таблица 20

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Чита. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв. м				Арендные ставки, руб./кв. м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	80 888	61 096	101 939	1,00	987	721	1 297	0,94
районный/микрорайонный ТЦ	78 904	60 098	98 428	1,01	788	623	963	1,05

Среднерыночные цены и индексы, г. Набережные Челны

Таблица 21

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Набережные Челны. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв. м				Арендные ставки, руб./кв. м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	72 470	56 969	89 226	1,03	902	708	1 140	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	105 130	78 176	134 404	1,01	999	743	1 277	1,00



Среднерыночные цены и индексы, г. Томск

Таблица 22

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Томск. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	77 180	60 797	97 176	1,02	1 108	955	1 263	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	84 588	62 283	103 647	1,04	843	565	1 134	0,95

Среднерыночные цены и индексы, г. Калининград

Таблица 23

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Калининград. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	77 885	59 472	99 438	1,00	994	744	1 305	0,98
районный/микрорайонный ТЦ	85 344	64 597	105 949	1,01	888	675	1 168	1,00

Среднерыночные цены и индексы, г. Иркутск

Таблица 24

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Иркутск. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	64 957	48 591	82 202	1,01	826	626	1 065	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	69 147	52 390	89 151	1,01	809	549	1 060	0,98



### Среднерыночные цены и индексы, г. Тюмень

Таблица 25

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Тюмень. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	74 084	53 230	98 266	1,01	1 291	1 026	1 501	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	85 454	67 355	100 963	1,00	874	637	1 166	0,98

### Среднерыночные цены и индексы, г. Архангельск

Таблица 26

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Архангельск. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	61 946	44 444	80 117	1,00	862	647	1 082	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	70 127	51 285	87 130	1,06	764	573	958	1,00

### Среднерыночные цены и индексы, г. Новокузнецк

Таблица 27

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Новокузнецк. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	47 785	38 443	56 917	1,00	423	403	445	0,94
районный/микрорайонный ТЦ	65 242	47 240	82 655	1,01	599	415	782	0,98



### Среднерыночные цены и индексы, г. Астрахань

Таблица 28

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Астрахань. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
		нижняя граница	верхняя граница			нижняя граница	верхняя граница	
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	69 862	59 080	82 326	1,00	725	524	928	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	75 064	63 479	88 456	1,01	639	477	811	1,00

### Среднерыночные цены и индексы, г. Тольятти

Таблица 29

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Тольятти. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
		нижняя граница	верхняя граница			нижняя граница	верхняя граница	
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	49 249	39 477	58 819	0,99	466	440	495	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	57 248	42 096	73 899	0,97	579	398	778	1,01

### Среднерыночные цены и индексы, г. Саратов

Таблица 30

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Саратов. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
		нижняя граница	верхняя граница			нижняя граница	верхняя граница	
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	47 304	37 706	58 704	1,00	607	484	753	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	60 878	47 007	76 364	1,01	672	512	858	1,00



Среднерыночные цены и индексы, г. Ульяновск

Таблица 31

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Ульяновск. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	45 696	38 075	54 382	0,99	595	482	718	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	63 068	42 756	93 681	1,01	606	383	915	0,99

Среднерыночные цены и индексы, г. Курск

Таблица 32

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Курск. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	31 970	29 354	35 738	1,00	410	377	459	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	34 351	31 540	38 399	1,01	581	423	771	1,01

Среднерыночные цены и индексы, г. Кемерово

Таблица 33

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Кемерово. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	52 847	46 391	60 480	0,94	720	626	826	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	70 465	60 303	83 022	0,96	583	361	787	1,00



### Среднерыночные цены и индексы, г. Киров

Таблица 34

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Киров. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
		нижняя граница	верхняя граница			нижняя граница	верхняя граница	
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	49 681	43 911	55 388	1,01	629	546	705	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	63 334	50 727	78 105	1,01	674	536	831	1,00

### Среднерыночные цены и индексы, г. Липецк

Таблица 35

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Липецк. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
		нижняя граница	верхняя граница			нижняя граница	верхняя граница	
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	47 419	37 530	57 055	1,01	383	357	406	0,93
районный/микрорайонный ТЦ	56 953	50 314	63 369	0,94	610	411	793	1,09

### Среднерыночные цены и индексы, г. Оренбург

Таблица 36

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Оренбург. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
		нижняя граница	верхняя граница			нижняя граница	верхняя граница	
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	47 058	41 508	52 546	1,01	466	424	514	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	62 969	47 020	78 498	0,94	608	413	839	0,98



### Среднерыночные цены и индексы, г. Чебоксары

Таблица 37

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Чебоксары. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
		нижняя граница	верхняя граница			нижняя граница	верхняя граница	
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	63 419	45 328	82 690	1,00	731	522	953	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	68 142	48 703	88 848	1,01	641	473	826	0,99

### Среднерыночные цены и индексы, г. Махачкала

Таблица 38

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Махачкала. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
		нижняя граница	верхняя граница			нижняя граница	верхняя граница	
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	69 703	64 394	76 196	1,00	532	496	567	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	105 283	96 835	116 278	1,01	597	407	797	1,00

### Среднерыночные цены и индексы, г. Сочи

Таблица 39

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Сочи. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
		нижняя граница	верхняя граница			нижняя граница	верхняя граница	
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	131 219	105 953	175 050	0,93	1 813	1 415	2 469	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	100 547	67 119	159 957	1,01	913	630	1 399	0,95



Среднерыночные цены и индексы, г. Хабаровск

Таблица 40

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Хабаровск. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
		нижняя граница	верхняя граница			нижняя граница	верхняя граница	
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	88 087	72 426	112 788	0,91	1 242	1 003	1 591	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	91 455	52 678	156 116	0,97	877	538	1 278	0,98

Среднерыночные цены и индексы, г. Владивосток

Таблица 41

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Владивосток. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
		нижняя граница	верхняя граница			нижняя граница	верхняя граница	
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	142 339	122 769	169 276	1,00	1 827	1 576	2 172	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	152 939	131 912	181 881	1,01	1 619	1 396	1 925	1,00

Среднерыночные цены и индексы, г. Якутск

Таблица 42

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Якутск. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
		нижняя граница	верхняя граница			нижняя граница	верхняя граница	
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	123 316	96 362	157 636	1,00	1 679	1 362	2 035	1,05
районный/микрорайонный ТЦ	96 755	92 053	99 123	1,01	920	875	942	1,00



Среднерыночные цены и индексы, г. Южно Сахалинск

Таблица 43

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Южно-Сахалинск. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	н\д	н\д	н\д	н\д	н\д	н\д	н\д	н\д
районный/микрорайонный ТЦ	58 887	38 994	100 003	н\д	н\д	н\д	н\д	н\д

Среднерыночные цены и индексы, г. Петропавловск-Камчатский

Таблица 44

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Петропавловск-Камчатский. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	90 872	58 444	149 449	1,00	1 126	1 063	1 158	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	91 805	60 058	150 134	0,95	998	942	1 026	1,00

Среднерыночные цены и индексы, г. Севастополь

Таблица 45

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Севастополь. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
нижняя граница		верхняя граница	нижняя граница			верхняя граница		
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	73 109	22 663	112 882	0,98	960	295	1 454	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	137 719	126 158	158 992	1,00	1 239	1 213	1 265	0,95



### Среднерыночные цены и индексы, г. Симферополь

Таблица 46

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Симферополь. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
		нижняя граница	верхняя граница			нижняя граница	верхняя граница	
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	96 835	77 083	117 901	1,00	1 032	612	1 485	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	121 729	114 424	129 035	1,01	1 110	1 039	1 181	0,96

### Среднерыночные цены и индексы, г. Донецк

Таблица 47

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Донецк. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
		нижняя граница	верхняя граница			нижняя граница	верхняя граница	
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	н\д	н\д	н\д	н\д	1 500	1 500	1 500	н\д
районный/микрорайонный ТЦ	125 493	125 493	125 493	н\д	н\д	н\д	н\д	н\д

### Среднерыночные цены и индексы, г. Луганск

Таблица 48

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Луганск. 1 Квартал 2026 г.							
	Цены предложений, руб./кв.м				Арендные ставки, руб./кв.м в месяц			
	среднее	расширенный интервал		индекс	среднее	расширенный интервал		индекс
		нижняя граница	верхняя граница			нижняя граница	верхняя граница	
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	102 494	97 469	117 000	1,00	1 181	1 123	1 349	0,99
районный/микрорайонный ТЦ	110 127	104 727	125 712	1,01	1 047	995	1 195	1,00



## 2. Расчеты

### 2.1. Общее количество данных

Количество данных по ТРЦ и РТЦ представлены в таблице 1.

Таблица 1

Город	Класс	Количество		
		Продажа	Аренда	Сумма
Санкт-Петербург	ТРЦ	1	9	10
	РТЦ	17	8	25
	<b>Итого</b>	<b>18</b>	<b>17</b>	<b>35</b>
Новосибирск	ТРЦ	2	5	7
	РТЦ	6	10	16
	<b>Итого</b>	<b>8</b>	<b>15</b>	<b>23</b>
Екатеринбург	ТРЦ	0	1	1
	РТЦ	2	4	6
	<b>Итого</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>7</b>
Нижний Новгород	ТРЦ	1	3	4
	РТЦ	2	1	3
	<b>Итого</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>7</b>
Казань	ТРЦ	2	2	4
	РТЦ	2	1	3
	<b>Итого</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>7</b>
Челябинск	ТРЦ	0	1	1
	РТЦ	6	3	9
	<b>Итого</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>10</b>
Омск	ТРЦ	0	1	1
	РТЦ	1	0	1
	<b>Итого</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Самара	ТРЦ	1	5	6
	РТЦ	8	1	9
	<b>Итого</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>15</b>
Ростов-на-Дону	ТРЦ	0	2	2
	РТЦ	0	3	3
	<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
Уфа	ТРЦ	1	4	5
	РТЦ	0	5	5
	<b>Итого</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>10</b>
Красноярск	ТРЦ	0	2	2
	РТЦ	2	1	3
	<b>Итого</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>5</b>
Воронеж	ТРЦ	1	1	2
	РТЦ	2	2	4
	<b>Итого</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>6</b>



Таблица 2(продолжение)

Город	Класс	Количество		
		Продажа	Аренда	Сумма
Пермь	ТРЦ	1	4	5
	РТЦ	3	4	7
	<b>Итого</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>12</b>
Волгоград	ТРЦ	1	0	1
	РТЦ	1	4	5
	<b>Итого</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>6</b>
Краснодар	ТРЦ	1	3	4
	РТЦ	6	0	6
	<b>Итого</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>10</b>
Пенза	ТРЦ	0	2	2
	РТЦ	4	1	5
	<b>Итого</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>7</b>
Ярославль	ТРЦ	0	0	0
	РТЦ	2	0	2
	<b>Итого</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
Барнаул	ТРЦ	0	3	3
	РТЦ	3	4	7
	<b>Итого</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>10</b>
Ижевск	ТРЦ	0	0	0
	РТЦ	2	1	3
	<b>Итого</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Чита	ТРЦ	2	0	2
	РТЦ	1	0	1
	<b>Итого</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
Набережные Челны	ТРЦ	0	1	1
	РТЦ	0	0	0
	<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Томск	ТРЦ	0	1	1
	РТЦ	2	1	3
	<b>Итого</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>4</b>
Калининград	ТРЦ	1	1	2
	РТЦ	0	0	0
	<b>Итого</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Иркутск	ТРЦ	0	2	2
	РТЦ	3	0	3
	<b>Итого</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>5</b>
Тюмень	ТРЦ	0	1	1
	РТЦ	3	1	4
	<b>Итого</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>5</b>
Архангельск	ТРЦ	0	0	0
	РТЦ	0	1	1
	<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>



Таблица 3(продолжение)

Город	Класс	Количество		
		Продажа	Аренда	Сумма
Новокузнецк	ТРЦ	1	0	1
	РТЦ	1	0	1
	<b>Итого</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
Астрахань	ТРЦ	0	0	0
	РТЦ	1	0	1
	<b>Итого</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Тольятти	ТРЦ	0	3	3
	РТЦ	1	1	2
	<b>Итого</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Саратов	ТРЦ	0	0	0
	РТЦ	3	0	3
	<b>Итого</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
Ульяновск	ТРЦ	0	1	1
	РТЦ	2	0	2
	<b>Итого</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Курск	ТРЦ	0	0	0
	РТЦ	4	0	4
	<b>Итого</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
Кемерово	ТРЦ	0	1	1
	РТЦ	0	2	2
	<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
Киров	ТРЦ	0	1	1
	РТЦ	1	0	1
	<b>Итого</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Липецк	ТРЦ	1	2	3
	РТЦ	2	1	3
	<b>Итого</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>6</b>
Оренбург	ТРЦ	0	1	1
	РТЦ	1	2	3
	<b>Итого</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Чебоксары	ТРЦ	0	0	0
	РТЦ	1	0	1
	<b>Итого</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Махачкала	ТРЦ	0	0	0
	РТЦ	0	0	0
	<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Сочи	ТРЦ	0	1	1
	РТЦ	1	0	1
	<b>Итого</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Хабаровск	ТРЦ	0	6	6
	РТЦ	3	4	7
	<b>Итого</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>13</b>



Таблица 4(продолжение)

Город	Класс	Количество		
		Продажа	Аренда	Сумма
Владивосток	ТРЦ	0	0	0
	РТЦ	0	0	0
	<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Якутск	ТРЦ	1	0	1
	РТЦ	0	0	0
	<b>Итого</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Южно-Сахалинск	ТРЦ	0	0	0
	РТЦ	0	1	1
	<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Петропавловск-Камчатский	ТРЦ	0	0	0
	РТЦ	0	3	3
	<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
Севастополь	ТРЦ	0	2	2
	РТЦ	1	1	2
	<b>Итого</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Симферополь	ТРЦ	0	0	0
	РТЦ	2	0	2
	<b>Итого</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
Донецк	ТРЦ	1	0	1
	РТЦ	0	1	1
	<b>Итого</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Луганск	ТРЦ	0	0	0
	РТЦ	0	0	0
	<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>