



ИНФОРМ-ОЦЕНКА | ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ Г. МОСКВЫ, МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ И ГОРОДОВ РОССИИ С ЧИСЛЕННОСТЬЮ НАСЕЛЕНИЯ ОТ 1 МЛН. ЧЕЛОВЕК ПРИМЕНИТЕЛЬНО К АНАЛИЗУ ЛИКВИДНОСТИ (СРОКОВ ЭКСПОЗИЦИИ ОБЪЕКТОВ) НА ПЕРИОД 2 ПОЛУГОДИЯ 2025 ГОДА

Утверждаю:
Директор

Васина Н. Г.



Обзор рынка недвижимости на территории г. Москвы, Московской области и городов России с численностью населения от 1 млн. человек применительно к анализу ликвидности (сроков экспозиции объектов) на период 2 полугодия 2025 года

Том 1. Концепция и основные итоги исследования

Исполнитель:	Общество с ограниченной ответственностью «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», ООО «Информ-Оценка»
Адрес Исполнителя:	603086, г. Н.Новгород, Бетанкура, д.3, офис 9
Период обзора:	2 полугодие 2025 г.
Дата составления обзора:	Январь 2026 г.
Место составления Отчета:	г. Нижний Новгород
Научный руководитель работы:	Лейфер Л.А., к.т.н.
Ответственные исполнители по настоящему Тому:	Щербатов Ю. В., программист ООО «Информ- Оценка»



ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ	2
I. КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА	4
1. ВВЕДЕНИЕ	4
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
3. БАЗОВЫЕ ПРИНЦИПЫ, НА КОТОРЫЕ ОПИРАЕТСЯ ИССЛЕДОВАНИЕ	6
4. ОСОБЕННОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СРОКОВ ЭКСПОЗИЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ НА ОСНОВЕ РЫНОЧНЫХ ДАННЫХ. ПОДВОДНЫЕ КАМНИ.	7
5. ИСТОЧНИКИ РЕЛЕВАНТНОЙ ИНФОРМАЦИИ ОТНОСИТЕЛЬНО ВРЕМЕНИ ЭКСПОЗИЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ	8
6. ОСОБЕННОСТИ СБОРА И ПОДГОТОВКИ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ И ИХ ПЕРВИЧНОГО (ДЕСКРИПТИВНОГО) АНАЛИЗА.....	9
6.1. ДОПУЩЕНИЯ ОТНОСИТЕЛЬНО ИСХОДНЫХ ДАННЫХ.	9
6.2. ФОРМИРОВАНИЕ СТРУКТУРИРОВАННЫХ БАЗ ДАННЫХ НА ОСНОВЕ ОБЪЯВЛЕНИЙ	10
6.3. ПЕРВИЧНАЯ ОБРАБОТКА СТАТИСТИЧЕСКИХ ДАННЫХ	11
7. ПРОЦЕСС ОПРЕДЕЛЕНИЯ ТИПИЧНОГО СРОКА ЭКСПОЗИЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА ОСНОВЕ РЫНОЧНОЙ ИНФОРМАЦИИ.	12
7.1. ЭТАПЫ ВЫПОЛНЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЙ	12
7.2. ОЦЕНКА СРЕДНИХ СРОКОВ ЭКСПОЗИЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В РАЗРЕЗЕ ГОРОДА И СЕГМЕНТА (ПОДСЕГМЕНТА)	13
КОЭФФИЦИЕНТЫ ПЛОЩАДИ	14
КОЭФФИЦИЕНТЫ ЗОН ДЛЯ ГОРОДОВ МИЛЛИОННИКОВ КРОМЕ ГОРОДА МОСКВА	16
КОЭФФИЦИЕНТЫ ЗОН ДЛЯ ГОРОДА МОСКВА	16
КАЧЕСТВЕННЫЙ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЙ АНАЛИЗ УРОВНЯ ЛИКВИДНОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ	18
II. ОСНОВНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ ТИПИЧНЫХ СРОКОВ ЭКСПОЗИЦИИ.	21
1. Сроки ликвидности	22
1.1. МОСКВА.	22
1.2. МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ.	31
1.3. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ.	39
1.4. НОВОСИБИРСК.	48
1.5. ЕКАТЕРИНБУРГ.	56
1.6. НИЖНИЙ НОВГОРОД.	64
1.7. КАЗАНЬ.	72
3.6. ЧЕЛЯБИНСК.	80
3.7. ОМСК.	88
3.8. САМАРА.	96
3.9. РОСТОВ-НА-ДОНУ.	104
3.10. УФА.	112
3.11. КРАСНОЯРСК.	120
3.12. ПЕРМЬ.	128
3.13. ВОРОНЕЖ.	136
3.14. ВОЛГОГРАД.	144
3.15. КРАСНОДАР.	152
4. Уровни ликвидности	160
2.1. МОСКВА.	160
2.2. МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ.	169
2.3. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ.	177
2.4. НОВОСИБИРСК.	186
2.5. ЕКАТЕРИНБУРГ.	194
2.6. НИЖНИЙ НОВГОРОД.	202
2.7. КАЗАНЬ.	210
2.8. ЧЕЛЯБИНСК.	218
2.9. ОМСК.	226
2.10. САМАРА.	234
2.11. РОСТОВ-НА-ДОНУ.	242
2.12. УФА.	250
2.13. КРАСНОЯРСК.	258
2.14. ПЕРМЬ.	266
2.15. ВОРОНЕЖ.	274
2.16. ВОЛГОГРАД.	282
2.17. КРАСНОДАР.	290
III. ОБЩИЕ КОММЕНТАРИИ К РЕЗУЛЬТАТАМ ИССЛЕДОВАНИЙ	298
ИСПОЛНИТЕЛИ ПРОЕКТА	300
ОСНОВНЫЕ ИСПОЛНИТЕЛИ ПРОЕКТА	300



ИСПОЛНИТЕЛИ ПРОЕКТА	301
ИСПОЛНИТЕЛИ ПРОЕКТА В ЧАСТИ, ОТНОСЯЩЕЙСЯ К СУБЪЕКТАМ РФ.....	301
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ	305

I. КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

1. ВВЕДЕНИЕ

В связи с проблемами реализации залоговой недвижимости, обозначившимися в последние годы, кредитные организации стали требовать от оценщиков не ограничиваться определением рыночной стоимости объекта недвижимости, а представлять в отчетах, в случае необходимости, исследование возможности его быстрой реализации. Это требование нашло отражение, прежде всего, в Федеральном стандарте оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», в соответствии с которым в отчете об оценке *в обязательном порядке* приводятся выводы о ликвидности объекта оценки. В этом же стандарте (п.9) указано, что «*в качестве характеристики ликвидности объекта оценки в отчете указывается типичный (расчетный) срок его рыночной экспозиции на открытом рынке, в течение которого он может быть реализован по рыночной стоимости*». При этом стандарт обязывает оценщика обосновывать сделанные и представленные в отчете выводы «*приведением результатов анализа существенных факторов, влияющих на ликвидность объекта*».

В данном обзоре содержится исследование рынка недвижимости на территории г. Москвы, Московской области и городов России с численностью населения от 1 млн. человек (по сформировавшимся экономическим зонам) применительно к анализу ликвидности (сроков экспозиции объектов) на период 2 полугодия 2025 года в соответствии требованиями Технического задания.

Данное исследование предназначено для сотрудников банков, занимающихся проведением оценки и переоценки залогового обеспечения, а также подготовкой профессионального суждения о стоимости, ликвидности и целесообразности принятия в залог предлагаемого обеспечения. Также исследование призвано помочь оценщикам проводить всесторонний и объективный анализ ликвидности рынков недвижимости по всем его сегментам, определить и обосновать типичные сроки экспозиции для оцениваемых объектов.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основные понятия, используемые в исследовании.

Ликвидность имущества характеризуется тем, насколько быстро объект можно продать по рыночной стоимости на открытом/организованном рынке с высокой степенью вероятности. Поэтому основной характеристикой ликвидности объекта является срок экспозиции, который представляет собой период времени начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта до даты совершения сделки с ним.

В силу вероятностного характера рынка срок экспозиции – случайная величина и не может быть точно (однозначно) определен (предсказан) до фактической продажи объекта, выставленного на свободный, конкурентный рынок. Поэтому для оценки уровня ликвидности используются статистические характеристики срока экспозиции. В качестве такой характеристики принимается типовой срок экспозиции.

Типовым сроком экспозиции называется средний срок (среднее время), в течение которого объекты данного сегмента (подсегмента, потребительского класса), выставленные на продажу на свободном, конкурентном рынке по рыночной цене, будут проданы. Типичное время экспозиции может быть оценено на основе коллективных экспертных оценок и рыночных данных о продаже объектов недвижимости с помощью статистических характеристик: среднеарифметического, средневзвешенного или медианного значений.

Следует различать типичный срок экспозиции, который является характеристикой сегмента (подсегмента) или потребительского класса объектов недвижимости и места его нахождения, и срок экспозиции конкретного объекта, который в дополнение к указанным факторам зависит от многочисленных субъективных моментов и непредсказуемых



обстоятельств. Фактический срок, в течение которого объект будет продан, является случайной величиной. Его нельзя точно предсказать. Его можно только определить после продажи объекта. Таким образом, для конкретного объекта нельзя указать однозначно время, в течение которого он будет продан. Однако можно указать некоторую усредненную характеристику – типовой срок экспозиции, который характерен для типовых объектов, принадлежащих рассматриваемому сегменту (подсегменту). Для прогнозирования срока экспозиции конкретного объекта следует пересчитать ожидаемый срок экспозиции с учетом особенностей местоположения, его технического состояния, рыночных ожиданий на дату оценки, а также цены, по которой объект будет выставлен на рынок. При этом в качестве нулевого приближения можно использовать типичный срок экспозиции, относящейся к данному сегменту (подсегменту).

Для анализа ликвидности объекта недвижимости также можно использовать гарантированный срок экспозиции. Гарантированным сроком экспозиции в данном исследовании называется срок, в течение которого объект будет продан с высокой степенью вероятности. (В данном исследовании с вероятностью 90%). Другими словами, это срок, в течение которого будет продано в среднем 90 из 100 объектов, выставленных на продажу. Напомним, что средний срок экспозиции измеряется временем, в течение которого объект будет продан с вероятностью 50%, т. е., указывая средний срок экспозиции, мы определяем срок, в течение которого следует ожидать продажу половины выставленных объектов.

Также заслуживает внимание другой параметр – вероятность того, что выставленный на продажу объект будет продан за требуемое время. Данный параметр может быть полезен, когда требуется спрогнозировать ожидаемый поток поступлений денежных средств от продажи партии объектов недвижимости. В данном исследовании, основываясь на установленной модели продаж, наряду со значениями типичного срока экспозиции приведены расчетные значения гарантированного срока экспозиции и вероятности продаж за требуемое время.

Наконец, еще одна детерминанта рынка недвижимости, характеризующая его ликвидность – интенсивность продаж объектов недвижимости. Этот параметр характеризует ликвидность объекта в заданном промежутке времени (например, в конкретном месяце) и позволяет наблюдать как меняется активность покупателей в разные периоды времени в течение года.

Типичный срок экспозиции, характеризующий уровень ликвидности объектов недвижимости в соответствующем сегменте рынка, также, как и другие из указанных выше характеристик ликвидности, зависит от рыночных параметров, относящихся к сегменту рынка (соотношение спроса и предложения на объекты данного типа, уровень активности продаж сходных объектов на рынке, рыночные ожидания, наличие инвесторов и т.п.). Поэтому в каждом городе и в каждом сегменте он может отличаться.

При этом ликвидность зависит, прежде всего, от наличия и величины спроса на имущество. В свою очередь спрос определяется

- состоянием имущества;
- соответствием объекта современным технологиям;
- местоположением.
- масштабностью (размерами объекта).

Например, элитные квартиры в престижном районе города обычно продаются достаточно быстро, а такие же квартиры в промышленном районе могут продаваться более года. Кроме этого, ликвидность объектов может меняться и в зависимости от территориального расположения внутри города, от площади объекта, от объема передаваемых прав и вида рынка, на котором объект недвижимости предлагается (первичный или вторичный). Очень сильное влияние на время экспозиции оказывает цена предложения, установленная продавцом совместно с риелтером. Поэтому в данном обзоре приведены ожидаемые сроки экспозиции,



соответствующие продаже активов с 15% дисконтом. В этом случае расчетные сроки экспозиции будут существенно меньше.

В качестве основного источника информации в данном исследовании использовались данные о сроках, в течение которых объявления о продаже недвижимости находились на электронных досках объявлений. Кроме этого, использовались данные из прошлых периодов и результатах проведенных ранее экспертных опросов, поскольку сроки экспозиции многих объектов недвижимости (прежде всего, дорогостоящих торговых центров земельных участков больших размеров) выходят за сроки, ограниченные текущим полугодием.

3. БАЗОВЫЕ ПРИНЦИПЫ, НА КОТОРЫЕ ОПИРАЕТСЯ ИССЛЕДОВАНИЕ

Подходы, реализуемые в данном исследовании, основаны на следующих принципах:

1. **Использование всей релевантной информации** относительно рыночных процессов в различных сегментах рынка недвижимости, в том числе информации, представленной следующими источниками:
 - *Статистические данные*, относящиеся к историям продаж отдельных объектов недвижимости (несколько миллионов объектов).
 - *Данные экспертных опросов*, содержащие более двухсот мнений оценщиков недвижимости, работников банковских структур, риелтеров, аналитиков рынка.
 - *Материалы исследований рынка недвижимости*, опубликованные в открытом доступе, в том числе на специализированных сайтах.

Каждый из указанных источников информации обладает известными недостатками и достоинствами. Однако их совместное использование с применением специальных процедур обработки (байесовских методов и методов линейного объединения) позволяет в некоторой степени нивелировать недостатки и эффективно использовать достоинства каждого из них.

2. **Применение современных технологий анализа данных**, включающих технологии искусственного интеллекта, машинного обучения, больших данных. Для структурирования информации, содержащейся в текстах объявлений, используются специальные алгоритмы машинного обучения. Это позволяет объявления представить в виде электронных таблиц с заданной структурой для последующей автоматизированной обработки.
3. **Обработка данных включает в себя** дескриптивный (описательный) анализ, установление моделей распределения, адекватных статистическим данным (распределение Вейбулла и экспоненциальное распределение), оценку параметров распределения, основанную на этих моделях. В связи с тем, что используемые данные представляют собой многократно цензурированную выборку, при обработке данных используются модели и методы оценки цензурированных выборок, в том числе, модели Каплана – Майера.
4. **Для совместной обработки существенно неоднородной информации** (в том числе экспертной и статистической) используются робастные процедуры, обеспечивающие получение устойчивых результатов в условиях многочисленных выбросов. Такие процедуры позволяют наиболее эффективно использовать всю имеющуюся априорную и текущую информацию, что очень важно в условиях недостатка текущей информации.



5. Обеспечение **неформального анализа первичной рыночной информации**, экспертных мнений специалистов и результатов внешних исследований, который выполняют оценщики, имеющие большой практический опыт работы с рыночными данными.

4. ОСОБЕННОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СРОКОВ ЭКСПОЗИЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ НА ОСНОВЕ РЫНОЧНЫХ ДАННЫХ. ПОДВОДНЫЕ КАМНИ.

Определение достаточно точных оценок среднего времени экспозиции объекта недвижимости не представляет принципиальных трудностей, если имеется достаточно большая статистика по срокам продажи в каждом сегменте (подсегменте) рынка недвижимости. Однако практическая реализация решения этой задачи наталкивается на серьезные затруднения, из которых в первую очередь следует отметить следующие:

1. **Недостаточная прозрачность рынка недвижимости.** В отличие от организованного рынка ценных бумаг, характеризующегося полной информированностью не только о ценах предложений (ask), но и о ценах, по которым покупатели, присутствующие в данный момент на рынке, готовы купить предлагаемые объекты, на рынке недвижимости отсутствует прямая информация о покупателях. Ограниченные заявки на покупку недвижимости, опубликованные в открытых источниках, не позволяют оценить реальный уровень спроса. Из объявлений о продажах недвижимости можно увидеть только одну сторону рынка – сторону продавца. Поэтому информацию об уровне спроса следует искать в косвенных признаках (индикаторах), в той или иной мере отражающих спрос на анализируемые объекты недвижимости.
2. **Разнородность данных**, связанная с большим разнообразием типов недвижимости, особенностями местоположения, и многочисленных факторов, влияющих на реальную стоимость. Объекты недвижимости, даже, если их ограничить сегментом жилья в большом городе, отличаются между собой состоянием выставленного на продажу объекта, местоположением (инфраструктура района), наличие парковки этажом расположения, и другими характеристиками, которые влияют на их цены. Это обуславливает трудности в исследовании общих закономерностей на рынке жилья, возможности построения моделей ценообразования, исследование зависимости времени экспозиции от цены предложения и решение других задач. Использование усредненных в масштабах города характеристик зачастую приводит к искаженным выводам о влиянии цен предложений на время до продажи и не позволяет увидеть более тонкие эффекты на рынке. Для решения задач, указанных выше, требуются специальные методы, предназначенные для решения многомерных задач и позволяющие исключить влияние многочисленных ценообразующих факторов, сохранив при этом выборки достаточно большого объема.
3. **Основным источником информации** о фактических сроках экспозиции являются электронные и печатные доски объявлений о продаже конкретных объектов недвижимости. Однако тексты объявлений обычно приводятся в свободной форме с использованием своих терминов. Поэтому информацию, содержащуюся в них, трудно структурировать, что необходимо для статистической обработки. Опубликованные в открытом пользовании объявления содержат много ошибок и опечаток. Кроме того, они отражают взгляд продавца на предлагаемый к продаже объект, который естественно не может быть объективным. Поскольку количество объявлений, которые следует анализировать, измеряется миллионами записей, провести их анализ каждому оценщику при выполнении оценки конкретного объекта, за отведенные сроки не представляется возможным. Для выполнения такой работы требуется использование систем искусственного интеллекта.
4. **В условиях большого рассеивания сроков**, в течение которых продаются конкретные объекты, для объективной оценки типовых сроков экспозиции требуется достаточно

большой объем данных. Однако аналитик постоянно сталкивается с ситуацией, когда в пределах узких сегментов рынка данных по продажам объектов недвижимости может быть очень мало. Особенно часто такая ситуация имеет место, когда продаются дорогостоящие объекты недвижимости, характеризующиеся большими площадями. Такой объект может продаваться годами, а при удачном стечении обстоятельств может быть продан очень быстро. Естественно один такой случай не может служить основанием для объективной оценки типового времени экспозиции. В этом случае следует использовать иные способы анализа данных.

5. **Огромное количество сегментов (подсегментов, потребительских классов)**, для которых нужно определить параметры ликвидности. В соответствии с целью этого исследования следует определить более 5 000 значений типового срока экспозиции для 17 городов, разделенных на 5-7 зон каждый для 20 сегментов (подсегментов). При этом следует обработать более миллиона различных объявлений. Такую обработку за разумные сроки выполнить без привлечения автоматических методов невозможно.
6. **Существенное влияние на сроки экспозиции** условия реализации этого объекта и, прежде всего, цены предложения, которая не всегда в объявлениях бывает рыночной. Очевидно, что даже очень востребованный объект потребует длительного времени для продажи, если его цена будет сильно завышена. С другой стороны, недостаточно хороший объект может быть продан быстро, если его цена будет существенно ниже рыночной стоимости. Отсюда следует, что временем экспозиции конкретного объекта на рынке можно управлять в широких пределах с помощью его цены.
7. **Отсутствие отечественных публикаций**, обосновывающих адекватные вероятностные модели, описывающие процессы на рынке недвижимости. Отдельные публикации западных специалистов не отражают полностью особенности отечественных рынков недвижимости. В рамках данного исследования предложена теория и вероятностно статистические модели ликвидности рынка (Том 2, Приложение 1), на основе которых рассчитаны указанные выше характеристики ликвидности.
8. **Задача определения типичных сроков экспозиции** осложняется тем, что исходные данные наряду с данными о сроках экспозиции объектов, завершившихся сделками, содержат данные по объявлениям о продаже объектов, которые до текущего момента находятся в продаже. Игнорирование таких данных приведет к необоснованному занижению типичного срока экспозиции. Корректная оценка параметров ликвидности приводит к сложной статистической проблеме - оценке параметров распределения по многократно цензурированной выборке.

Указанные ограничения серьезно затрудняют анализ и обработку рыночной информации традиционными методами математической статистики и требует новых подходов, основанных на современных информационных технологиях.

Следует отметить, что некоторые данные по срокам экспозиции объектов недвижимости по некоторым сегментам рынка приведены в отдельных источниках. Однако они обычно приводятся без описания исходных данных и методов их обработки. Поскольку мы в своих исследованиях придерживаемся строго требования к обязательному обоснованию приведенных нами результатов посредством изложения используемых допущений, моделей, методов и конкретных процедур анализа исходных данных, мы не могли использовать для наших расчетов опубликованные в открытых и закрытых источниках итоговые данные о сроках экспозиции. В данном исследовании мы приводим их только, как индикативные.

5. ИСТОЧНИКИ РЕЛЕВАНТНОЙ ИНФОРМАЦИИ ОТНОСИТЕЛЬНО ВРЕМЕНИ ЭКСПОЗИЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Ниже приводится краткий анализ различных источников информации, использованных в исследовании.

Статистическая информация о рынке недвижимости представлена материалами, содержащимися в текстах объявлений о продаже объектов недвижимости, о сроках появления объявлений, о сроках снятия. На многих сайтах можно найти информацию о спросе объектов недвижимости в данном сегменте и т.п. В работе используются данные со многих сайтов, в том числе, база недвижимости Циан (cian.ru), доска объявлений Avito (avito.ru), портал недвижимости Afy (afy.ru), недвижимость на Move.ru (move.ru), портал «Из рук в руки» (irr.ru), Домофонд.ru (domofond.ru), мультилистинговая система Орион и другие.

Данные экспертного опроса участников рынка недвижимости. В качестве респондентов в опросах принимали участие оценщики, риелторы, сотрудники банковских структур, судебные эксперты, аналитики рынка недвижимости, инвесторы и другие участники рынка. Более подробная информация отражены в Томе 2 (Приложение 8).

Результаты анализа открытых публикаций, отражающих результаты исследований ликвидности рынков недвижимости. Использовалась информация из открытых источников сети «Интернет», а также материалы, опубликованные в справочниках оценщика недвижимости (Изд. ООО «ИнформОценкаПро»). Особо отметим публикации Комитетов по оценочной деятельности Ассоциации российских банков, Ассоциации Банков Северо-Запада (АБС и др.).

Результаты анализа данных, полученных с помощью нейросети. Впервые во 2 полугодии 2023 года для анализа рынка жилой и коммерческой недвижимости была использована нейросеть «Bard» от Google, на данный момент времени ООО «Информ-Оценка» активно использует нейросеть ChatGPT 5. Более подробная информация отражены в Томе 2 (Приложение 10).

По аналогии с иерархией справедливой стоимости, установленной в **Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»¹**, которая делит исходные данные для расчета справедливой стоимости на три уровня, в этом исследовании исходные данные делятся также на **три уровня**.

- **Первый уровень.** Наибольший приоритет отдается данным о фактических сроках пребывания объекта на рынке до сделки (исходные данные первого уровня), который в наибольшей степени объективно отражает реальное состояние рынка.
- **Второй уровень** ассоциируется с данными, предоставленными экспертами, которые, несмотря на их относительную субъективность, также используются в качестве исходных данных для расчета средних сроков экспозиции.
- **Третий уровень.** Наименьший приоритет отдается третьему уровню данных, которые содержатся в различных публикациях, не подтвержденных используемыми методами, и поэтому не могут рассматриваться как обоснованные.

6. ОСОБЕННОСТИ СБОРА И ПОДГОТОВКИ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ И ИХ ПЕРВИЧНОГО (ДЕСКРИПТИВНОГО) АНАЛИЗА

6.1. Допущения относительно исходных данных.

1. Дата снятия объявления, при условии, что это объявление не появилось повторно на данном сайте, в рамках данного исследования рассматривается, как дата сделки. Данное допущение приемлемо, поскольку объявление обычно снимается после того, как стороны окончательно договорились о совершении сделки, и продавец получил задаток. Дальнейшие процедуры, связанные с завершением сделки и ее регистрацией, зависят от факторов, не имеющих отношение к ликвидности объектов.
2. Предполагается, что соотношение между уровнем ликвидности сходных объектов в пределах одинаковых сегментов рынка в похожих по своим социально-экономическим

¹ Источник: <https://finotchet.ru/articles/100/>

характеристикам городов в среднем остается постоянным. Основанием для такого допущения является то, что рынок недвижимости в пределах исследуемых городов с численностью более 1 млн. чел. достаточно однообразный. Все участники рынка независимо от того, в каком городе они совершают сделку, обладают в среднем одинаковой информацией и принимают решения, руководствуясь сходными правилами. Поэтому соотношения между средними сроками экспозиции объектов из разных сегментов рынка недвижимости сохраняются примерно одинаковыми в городах – миллионниках

3. Экспертные оценки относятся к типовым срокам экспозиции в рамках ограниченных сегментов (подсегментов). Статистические данные относятся к фактическим срокам экспозиции конкретных объектов, выставленных на продажу. Как показал статистический анализ истории объявлений о продаже объектов недвижимости из одного сегмента (подсегмента), сроки экспозиции подчиняются экспоненциальному закону. Поэтому оценка типового срока экспозиции проводилась из предположения об экспоненциальном законе распределения сроков экспозиции (ГОСТ Р 50779.26-2007 (МЭК 60605-4:2001²).
4. Предполагается, что объект выставляется на продажу с даты появления объявления на открытой доске объявлений, а завершается моментом снятия. Поэтому в качестве срока экспозиции каждого объекта принимается время между датой появления и снятия объявления о его продаже.
5. В течение наблюдения за объявлениями в течение 2 полугодия 2025 года не все объявления были сняты с доски объявления. Поэтому в исходную для расчетов выборку включены не только объявления, завершившиеся снятием, но и объявления, которые оставались на доске объявления на конечную дату просмотра. С учетом того, что объявления появлялись в разные моменты времени, сформированные таким образом данные описываются моделью многократно цензурированной выборки. Это учитывается при выборе формулы для оценки типичного срока экспозиции.

6.2. Формирование структурированных баз данных на основе объявлений

Предполагается, что цены предложений, указанные в объявлениях, соответствуют рыночным. Это достаточно сильное допущение, поскольку на рынке присутствуют объявления с заведомо завышенными по отношению к рынку ценами, которые приводят к завышению сроков экспозиции. В исследовании приняты специальные меры по исключению выделяющихся данных

1. Анализ объявлений о продажах показал, что параметры, указанные в заголовке объявления (и по которым осуществляется фильтрация) иногда не совпадают с параметрами, указанными в тексте объявления. Поэтому проводилась специальная проверка и сопоставление этой информации. Сомнительные объявления исключались из дальнейшей обработки, либо значения этих параметров корректировались.
2. Поскольку продавцы - авторы объявлений, не всегда правильно идентифицировали объекты, в частности, завышали класс офисной и производственно-складской недвижимости, мы были вынуждены проводить анализ текстов объявлений. Анализ текстов и его структурирование для классификации (сегментирования) объектов недвижимости осуществлялся в обзоре с помощью современных технологий искусственного интеллекта (машинного обучения и экспертных систем или систем, основанных на знаниях). Тем не менее, основываясь только на объявлениях, мы не можем гарантировать абсолютную точность классификации и определения технических характеристик всех объектов недвижимости, которые использовались в исследовании.

² Источник: <http://docs.cntd.ru/document/1200062120>

3. На рынке существуют объекты недвижимости, которые не продаются годами. Такие объекты имеются в различных сегментах рынка. В большинстве случаев чрезмерно долгое пребывание на рынке отдельных объектов объясняется существенным завышением цены предложения по отношению к рыночной стоимости. Неоправданные большие сроки экспозиции приводят к искусственному завышению среднего срока экспозиции. В соответствии с общими правилами обработки статистических данных резко выделяющиеся значения были исключены из процесса обработки.
4. В исходных базах объявлений о продажах объектов недвижимости, содержатся повторяющиеся объявления о продаже одного и того же объекта. Такие объявления могли появиться вследствие того, что один и тот же объект могут продавать одновременно несколько риелтеров. В процессе работы проводился анализ данных, в процессе которого повторяющиеся объявления были исключены из исходной базы.
5. Отдельное выделение земельных участков коммерческого назначения под размещение гостиниц в данном обзоре не приводится, так как они были объединены с земельными участками под размещение объектов коммерческого (офисно-торгового) назначения в силу недостаточного количества данных для качественной обработки и расчета статистически значимых типичных сроков экспозиции. Более подробно вопросы формирования структурированных баз данных рассмотрены в Томе 2 Приложении 2.

6.3. ПЕРВИЧНАЯ ОБРАБОТКА СТАТИСТИЧЕСКИХ ДАННЫХ

1. С целью повышения достоверности исследования ликвидности объектов недвижимости (сроков экспозиции) наряду с данными, относящимися к 2-му полугодью 2025 г., в исследовании были использованы и ретроспективные данные о сроках появления объявлений, которые во многих случаях выходят за пределы 1-го полугодия 2025 года. Эти данные позволили собрать статистику фактических сроков жизни объявлений, превышающих 180 дней.
2. Расчеты выполнялись с помощью комплекса программных приложений, разработанных специалистами ООО «Информ-Оценка» на высокоуровневом языке программирования Python общего применения, на основе технологий искусственного интеллекта, в т.ч. машинного обучения и экспертных систем, а также программного средства MS Excel, обогащенного макросами на языке Visual Basic.
3. В качестве исходных данных для анализа ликвидности используются сведения о появлении объявления о продаже (дата рождения объявления) и информации о снятии объявления, если за период наблюдений это произошло (срок жизни объявления). Если объект за период наблюдения не снят и находится в состоянии ожидания покупателя, то полное время нахождения объявления в открытом доступе (возраст объявления на дату завершения наблюдения) фиксируется для последующей обработки. Выборка, содержащая такие данные, называется цензурированной. Обработка этих данных осуществляется в соответствии с Государственным стандартом (ГОСТ Р 50779.26-2007 (МЭК 60605-4:2001³) Статистические методы. Точечные оценки, доверительные, предикционные и толерантные интервалы для экспоненциального распределения).
4. Соотношение между средним временем экспозиции по отдельным сегментам рынка в некоторых случаях четко выражено и сохраняется примерно одинаковым в ответах экспертов из различных городов. Это дает основание путем усреднения мнений экспертов из разных городов получить устойчивые оценки, характеризующие соотношения между типовыми сроками экспозиции в различных сегментах рынка недвижимости. Эти данные использовались при дальнейшей обработке данных. Однако в ряде случаев такое

³ Источник: <http://docs.cntd.ru/document/1200062120>

соотношение для более узких групп (подсегментов, потребительских классов) не проявляется в явном виде. При этом часть экспертов может отдавать предпочтение одному подсегменту, часть другому. В случаях, когда вариабельность сроков экспозиции оставалась в пределах статистической незначимости (неразличимости), отдельные подсегменты объединялись.

5. Соотношение по территориальным зонам (в том случае если в городах имеются сопоставимые/аналогичные территориальные зоны) сохраняется примерно одинаковым для всех городов. Это позволяет использовать усредненные данные для расчета коэффициентов по территориальным зонам. То же относится и к коэффициентам по площади, которые подбирались аналитическим путём на основании фактических статистических данных.
6. Объекты существенно большей площади продаются дольше, чем небольшие по площади объекты. Это связано, прежде всего, с тем, что платежеспособный спрос на большие торговые центры и бизнес центры значительно меньше, чем на небольшие не очень дорогие объекты. Это же подтверждает и результаты экспертного опроса, и данные статистического анализа. Однако зависимость эта проявляется только при больших различиях в площадях, когда изменяются потенциальные покупатели и, по существу, происходит переход в другой сегмент рынка. Поэтому анализ зависимости сроков экспозиции от площади объекта осуществлялся с использованием предварительной стратификации данных.
7. В рамках данного исследования в г. Москва и г. Санкт-Петербург проводилось независимое исследование сроков экспозиции для класса торговой недвижимости «стрит-ритейл» в разрезе центральных улиц, называемых «торговыми коридорами»⁴, а также прочих улиц, не относящихся к культурно- историческому центру города. Таким образом, в г. Москва и г. Санкт-Петербург, были сформированы две группы итоговых данных по объектам класса «стрит-ритейл»: «стрит-ритейл торговые коридоры» и «стрит-ритейл прочие улицы».

Далее рассматриваются модели, методы и технологии, реализующие сформулированные выше принципы для анализа и обработки всей имеющейся информации.

7. ПРОЦЕСС ОПРЕДЕЛЕНИЯ ТИПИЧНОГО СРОКА ЭКСПОЗИЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА ОСНОВЕ РЫНОЧНОЙ ИНФОРМАЦИИ.

7.1. Этапы выполнения исследований

На первом этапе осуществляется парсинг рыночных данных по всем требуемым городам и их первичная обработка (предобработка) с разделением по соответствующим сегментам недвижимости. В качестве сроков экспозиции принимаются значения сроков, рассчитанных от начала появления объявления до момента его снятия. По отдельным городам мониторинг осуществлялся в течение более года.

Исследование на этом этапе включает следующие шаги:

⁴ Под «торговым коридором» следует понимать улицы с наиболее активным пешеходным трафиком в связи с чем на них резко увеличивается количество объектов торговой недвижимости в формате стрит-ритейла. Среди **«торговых коридоров» Москвы** следует выделить следующие улицы: Кутузовский проспект, Третьяковский проезд, Старый Арбат, Новый Арбат, Столешников переулок, Петровка, Кузнецкий Мост, Никольская улица, Тверская улица на отрезке от Охотного Ряда до Пушкинской площади, Маросейка⁴. В Санкт-Петербурге наиболее активными улицами с большим количеством объектов торговли считаются: Средний проспект Васильевского острова (далее «ВО»), 6 и 7 линии ВО, Большой проспект Петроградской стороны, Каменоостровский проспект, Б.Конюшенная ул., основная часть Невского проспекта, Невский проспект от по. Восстания до пл. А.Невского, Владимирский проспект, ул.Рубинштейна, ул. Садовая, Московский проспект⁴



- Осуществление парсинга объявлений с электронных досок;
- Анализ и структурирование текстовой информации, содержащейся в объявлениях, и представление ее в виде таблиц.
- Расчет Возраста объявления. Возраст объявления определялся как разница между текущей датой на момент расчета показателя и последней датой создания объявления.
- Расчет срока жизни объявления. Срок жизни объявления определялся как разность между датой снятия объявления и датой создания объявления. При этом срок жизни определялся только для тех объектов, которые были сняты с доски объявления предположительно по причине продажи.
- Deskriptivnyy (opisatelnyy) analiz strukturirovannykh dannyyh, vlyuchayushiy postroyeniye gistogramm srokov zhizni, kotoryye rassmatrivalisya, kak realizatsii sluchaynoy velichiny.
- Oformleniye rezul'tatov v vide standartizovannykh tablits, soderzhashchikh sredniye znacheniya sroka ekspozitsii ob'ektov dlya osnovnykh segmentov rynka s razdeleniyem ih na otdelnyye fayly, otnesennyye k gorodam issledovaniya. Pri etom chasty segmentov v nekotorykh gorodakh ostayetsya «nezapolnennoy», chto obychno svyazano s tem, chto dannyye o prodazhe ob'ektov v gorode, segmente, klasse otsutstvuyut, i eksperty ne smogli predstavity obosnovannogo mneniya po povodu tipichnogo sroka ekspozitsii, kharakternogo dlya kakogo-libo podsegmenta (potrebitel'skogo klassa) nedvizhimosti otsutstvuyut. Dlya zapolneniya pustykh segmentov ispol'zovalisya dannyye po gorodam s takimi zhe sotsialno – ekonomicheskimi kharakteristikami, skorrektsirovannymi na osnove dannyyh o sroках ekspozitsii skhodnykh ob'ektov nedvizhimosti.

На втором этапе выполняется:

- Анализ и обработка данных рыночной статистики, собранных в городах: Москва, Московской области и городам с населением, превышающим 1 млн. жителей (далее в городах). Данные обрабатываются отдельно по каждому городу в соответствии с принятой сегментацией рынка
- Расчет среднего срока выполняется с использованием обоснованной модели. С точки зрения математической статистики исходные данные для расчета представляют собой многократно цензурированные выборки, что существенно осложняет получение несмещенных оценок среднего времени экспозиции.
- На третьем этапе осуществляется процедура согласования и объединения информации, полученной в результате анализа и обработки данных в рамках исследований, выполненных на первых трех этапах. В рамках байесовского подхода обобщенное мнение экспертов может интерпретироваться как параметры некоторого априорного распределения, отражающего субъективное представление о характеристике (в данном случае характеристике ликвидности - среднего времени экспозиции). Байесовский подход состоит в пересмотре априорных сведений по мере получения новой (статистической) информации. При этом, если в качестве априорного принять равномерное распределение в интервале значение в предыдущем полугодии плюс/минус один месяц, то результирующая оценка не выйдет за границы этого интервала.

7.2. Оценка средних сроков экспозиции объектов недвижимости в разрезе города и сегмента (подсегмента)

Определение типичных сроков экспозиции осуществляется в 2 этапа.

Этап 1: Расчет среднего срока экспозиции по каждому городу и сегменту (подсегменту) без разделения объектов по размерам и зонам их нахождения выполняется на основе данных, относящихся непосредственно к соответствующему городу и сегменту



По каждому городу и классу вычисляется средний срок экспозиции. Расчет среднего срока выполняется с использованием данных о сроке жизни объявления и возрасте объявления, в предположении того, что плотность распределения вероятности сроков экспозиции недвижимости имеет экспоненциальный закон распределения. При этом, в связи с тем, что мы исследуем цензурированную выборку объектов, фактический средний срок экспозиции определялся, исходя из следующей формулы:

$$T_{\text{ср}} = \frac{\sum_{i=1}^n t_i + \sum_{j=1}^m v_j}{n}$$

где t_i – срок жизни i -го объявления,

v_j – возраст j -го объявления (не было продано на момент исследования),

n – количество проданных объектов (объявлений с существующим сроком жизни),

m – количество не проданных на момент исследования объектов (известен только возраст).

Этап 2: На этом этапе осуществляется «привязка» типичных сроков экспозиции к объектам недвижимости с учетом их размеров (площадей) и места нахождения. Данная процедура выполняется с помощью корректирующих коэффициентов.

Чтобы получить значения для каждой зоны и площади выполняются следующие шаги:

1. берутся средние значения сроков по городам и по классам (Как они получились, описаны выше, I этап)
2. умножаются на соответствующие коэффициенты. Коэффициенты приведены ниже.
3. значения округляются до ближайшего кратного 30
4. все значения, которые отличаются от значений прошлого полугодия больше, чем ± 30 , заменяются на значение прошлого полугодия ± 30

Коэффициенты площади

Торговая недвижимость

	Площадь	Коэффициент
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	0.82
	10000-15000	0.97
	15000-25000	1.06
	>25000	1.15
районный/микрорайонный ТЦ	<100	0.84
	100-500	0.94
	500-1000	0.99
	1000-5000	1.08
	>5000	1.14
стрит-ритейл	<50	0.85
	50-200	0.95
	200-400	1.01
	400-1000	1.07
	>1000	1.11
торговые площади	<50	0.92
	50-200	0.97
	200-400	1
	400-1000	1.05
	>1000	1.06
Объекты свободного назначения	<100	0.92
	100-250	0.97
	250-500	1
	500-1000	1.05
	>1000	1.06

*Офисная недвижимость*

-	Площадь	Коэффициент
Офисная недвижимость	<50	0.91
	50-100	0.94
	100-500	0.97
	500-1000	1
	1000-3000	1.02
	3000-5000	1.05
	5000-9000	1.05
	>9000	1.06

ПСН

-	Площадь	Коэффициент
высококласная производственно-складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	0.79
	200-1000	0.89
	1000-4500	0.99
	4500-10000	1.06
	10000-20000	1.12
	>20000	1.16

Объекты специализированного назначения

	Площадь	Коэффициент
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	0.67
	10000-15000	0.94
	15000-25000	1.11
	>25000	1.28
Объекты общественного питания	<300	0.89
	300-600	1.02
	>600	1.09
Нефтебазы	Среднее	-
АЗС	Среднее	-
Автосалоны	Среднее	-

Коэффициенты зон для городов миллионников кроме города Москва

	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость	0.847	0.848	0.906	0.981	1.276	1.142	1.276
Офисная недвижимость	0.848	0.851	0.931	0.993	1.157	1.219	1.157
Производственно-складская недвижимость	0.889	0.868	0.973	1	1.154	1.116	1.154
ОСН	0.824	0.833	0.903	1.02	1.335	1.085	1.335
Общепит	0.791	0.833	0.971	1.041	1.252	1.112	1.252

Коэффициенты зон для города Москва

	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Многофункциональные зоны	Окраины
Торговая недвижимость	0.847	0.848	0.906	0.981	1.276	1.142	1	1.276
Офисная недвижимость	0.848	0.851	0.931	0.993	1.157	1.219	1	1.157
Производственно-складская недвижимость	0.889	0.868	0.973	1	1.154	1.116	1	1.154
ОСН	0.824	0.833	0.903	1.02	1.335	1.085	1	1.335
Общепит	0.791	0.833	0.971	1.041	1.252	1.112	1	1.252

АЛГОРИТМ СГЛАЖИВАНИЯ

Основные сложности при определении типовых сроков экспозиции связаны с тем, что данные по фактическим срокам экспозиции имеют большой разброс, чаще всего превышающий различие в средних или медианных значениях, относящихся к городам, конкретным сегментам (подсегментам) и классам. Поэтому результаты расчета типового срока экспозиции при обработке данных, полученных в одном полугодии, имеют большие разрывы и могут существенно отличаться от соответствующих сроков предыдущего периода, что не отражает объективное увеличение или снижение ликвидности. В этом случае целесообразно применить сглаживание, основанное на алгоритмах, подобных алгоритмам стохастической аппроксимации, которые наряду с данными последнего полугодия позволяют учесть накопленную информацию по предыдущим полугодиям и тем самым уменьшить влияние случайной составляющей, порождаемой влиянием на фактический срок экспозиции множества неконтролируемых факторов (стратегия продаж продавца, заинтересованность в конкретном объекте инвестора, степень информированности покупателя и множество других случайных и не поддающихся учету факторов), которые могут привести к тому, что объект может быть продан в течение месяца или зависнуть на год и более. При формировании алгоритма сглаживания было сделано еще одно допущение: Рынок объектов недвижимости достаточно инерционный, поэтому основные характеристики рынка не могут в течение полугода существенно измениться. Исходя из этого в отношении типового срока экспозиции принято допущение, что в течение полугода он может измениться не более, чем на один месяц. При этом допускается, что за год, два и более активность рынка в соответствующем сегменте может заметно измениться, что неизбежно повлечет более значимые изменения в уровне ликвидности рынка.

Исходя из принятых допущений, расчет типового срока экспозиции осуществляется в соответствии со следующим алгоритмом.

$$T_n = T_{n-1} + F (O_n - T_{n-1})$$

T_n – типовой срок экспозиции, относящийся к текущему полугодию

T_{n-1} – типовой срок экспозиции, относящийся к предыдущему полугодию



Θ_n – типовой срок экспозиции, рассчитанный на основе рыночных данных, относящихся к текущему периоду.

Функция $F(x)$ имеет следующий вид:

$$F(x) = \begin{cases} -1, & \text{если } x \leq -30 \\ 0, & \text{если } -30 \leq x \leq 30 \\ 1, & \text{если } x \geq 30 \end{cases}$$

В данном обзоре текущим полугодием является 2 полугодие 2025 года, предыдущее полугодие – 1 полугодие 2025 года, а значение Θ_n – типовой срок экспозиции, полученный путем анализа рыночной статистики первого полугодия до проведения процедуры сглаживания.

Алгоритм расчет среднего срока имеет следующий вид

I этап. Средние по городам и по классам (Исходные таблицы)

По каждому городу и классу вычисляется средний срок $mean$

1) Сглаживание по прошлому полугодию

Приближаем к старому значению снизу или сверху все, что отклоняется больше чем на 30 дней

$mean_last_1$ – Средний срок прошлого полугодия

1) Если $mean - mean_last_1 > 30$, то значение $mean$ заменяется на $mean_last_1 + 30$

2) Если $mean - mean_last_1 < -30$, то значение $mean$ заменяется на $mean_last_1 - 30$

2) Округление до ближайшего кратного 30

3) Сглаживание по классам офисной и производственно-складской недвижимости

Офисы и ПС между классами не должны отличаться больше чем 30 дней

$mean_a$ - Средний срок для класса А по офисной или ПСН

$mean_b$ - Средний срок для класса В по офисной или ПСН

$mean_c$ - Средний срок для класса С по офисной или ПСН

$mean_ab$ - Средний срок для класса АВ по офисной или ПСН

1) Для Мск и СПб,

если $mean_a - mean_b > 30$, то $mean_a$ заменяется на $mean_b + 30$

если $mean_a - mean_b < -30$, то $mean_b$ заменяется на $mean_a + 30$

2) Для остальных городов

если $mean_ab - mean_c > 30$, то $mean_ab$ заменяется на $mean_c + 30$

если $mean_ab - mean_c < -30$, то $mean_c$ заменяется на $mean_ab + 30$

II этап. Сроки ликвидности для каждого разделения площади и зоны

В этом разделе вычисляются значения для каждой зоны и площади с помощью следующих коэффициентов.

Чтобы получить значения для каждой зоны и площади выполняются следующие шаги,

1) берутся средние значения сроков по городам и по классам (Как они получились, описаны выше, I этап)

2) умножаются на соответствующие коэффициенты. Коэффициенты приведены ниже.

3) значения округляются до ближайшего кратного 30

4) все значения, которые отличаются от значений прошлого полугодия больше, чем ± 30 , заменяются на значение прошлого полугодия ± 30

КАЧЕСТВЕННЫЙ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЙ АНАЛИЗ УРОВНЯ ЛИКВИДНОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

7.3. Градации уровней ликвидности, приведенные в разных источниках.

Качественный анализ ликвидности выполняется путем сопоставления признаков объекта с соответствующим уровнем (степенью) ликвидности. С этой целью вводится классификация объектов по степени ликвидности и устанавливаются правила отнесения к тому или иному уровню ликвидности. Предложено несколько способов классификации. Например, в [30] предлагается использовать следующую классификацию объектов по уровню ликвидности:

- высокая ликвидность;
- выше средней;
- средняя;
- ниже средней;
- низкая ликвидность.

В данном исследовании принята подобная классификация.

7.4. Классификация уровней ликвидности, принятая в данном исследовании

Таблица 1.1.1.1

Срок экспозиции, дней	Уровень ликвидности	Условные обозначения	Описание уровня ликвидности
<90	Высокая	ВЫС	Рынок объектов недвижимости данного уровня ликвидности – активный, с большим количеством предложений к продаже и покупке объектов данного сегмента (подсегмента, потребительского класса), с активным заключением сделок. Характеризуется повышенным спросом, опережающим предложение. Объекты, как правило, не являются уникальными и доступны для широкого круга покупателей.
90-179	Выше средней	ВС	Рынок объектов недвижимости характеризуется активностью, имеется достаточное количество предложений к продаже и покупке объектов данного сегмента (подсегмента, потребительского класса), большинство выставленных объектов находят своего покупателя. На объекты данного уровня ликвидности имеется стабильный спрос. Объекты, как правило, не являются уникальными и доступны для широкого круга покупателей.
180-269	Средняя	СР	В открытых источниках представлена информация о продаже и покупке аналогичного имущества. Сделки имеют регулярный характер. Как правило, для реализации объекта собственник идет на разумный торг.

Срок экспозиции, дней	Уровень ликвидности	Условные обозначения	Описание уровня ликвидности
270-365	Ниже средней	НС	Рынок недвижимости может быть ограничен в силу специализированности имущества, особенностей его качественных и количественных характеристик, назначения. Сделки на таком рынке имеют непостоянный и/или несистемный характер. Объекты данного уровня ликвидности могут быть достаточно дорогими, поэтому собственник вынужден предлагать существенные скидки реальному покупателю.
>365	Низкая	Н	Рынок может быть ограничен или носить закрытый характер в силу узкой специализированности недвижимости, особенностей его качественных и количественных характеристик, назначения, а также высокой стоимости. Сделки на таком рынке имеют закрытый и/или непостоянный, несистемный характер. В отличие от активного рынка спред на рынке низколиквидной недвижимости достигает десятков процентов, поэтому, как правило, сделки осуществляются с большим дисконтом.

7.5. Ориентировочное распределение объектов недвижимости по уровням ликвидности

Ниже приведена таблица примерного соответствия объектов недвижимости уровням ликвидности, принятым в данном исследовании. За основу принята классификация имущества, предложенная в [24]

Таблица 1.1.1.2

Уровень ликвидности	Описание типовых объектов недвижимости.
Высокая	Квартиры
	Складские (логистические) комплексы класса А,В, расположенные на центральных магистралях, вдоль направления транспортных коридоров с хорошими подъездами, расположенные в городах с населением от 1 млн. жителей и более
	Офисные помещения, торговые помещения и сферы услуг, характеризующиеся качественным местоположением, близостью к основным магистралям, остановкам общественного транспорта и метро, с интенсивными людскими потоками, инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями, расположенные в городах с населением от 1 млн. жителей и более
	Складские помещения, универсальные производственные помещения, характеризующиеся качественным местоположением, близостью к основным магистралям, остановкам общественного транспорта и метро, инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями, расположенные в городах с населением от 1 млн. жителей и более
Выше средней	Бизнес-центры класса А, В, обеспеченные всеми необходимыми коммуникациями и неотделимым оборудованием, расположенные в городах с населением от 1 млн. жителей и более
	Торговые центры, обеспеченные всеми необходимыми коммуникациями и неотделимым оборудованием, расположенные в городах с населением от 1 млн. жителей и более
	Частные дома (жилая недвижимость), расположенные в черте города
	Жилая загородная недвижимость
	Квартиры, относящиеся к премиальному сегменту, расположенные в городах с населением до 500 000 жителей.
	Офисные помещения, торговые помещения и сферы услуг, характеризующиеся удовлетворительным местоположением, удаленностью от основных магистралей, остановок общественного транспорта и метро, с низкими людскими потоками, при этом инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями



Уровень ликвидности	Описание типовых объектов недвижимости.
	<p>Складские помещения, универсальные производственные помещения, характеризующиеся качественным местоположением, близостью к основным магистралям, остановкам общественного транспорта и метро, инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями, расположенные в городах с населением до 1 млн. жителей;</p> <p>Складские помещения, универсальные производственные помещения, характеризующиеся удовлетворительным местоположением, удаленностью от основных магистралей, остановок общественного транспорта и метро, с низкими людскими потоками, при этом инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями</p> <p>Производственные помещения, производственные площадки, инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями</p>
Ниже средней	<p>Бизнес-центры, характеризующиеся удовлетворительным местоположением, удаленностью от основных магистралей, остановок общественного транспорта и метро, с низкими людскими потоками, при этом инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями</p> <p>Торговые центры, находящиеся в городах с населением до 1 млн. жителей;</p> <p>Торговые центры, характеризующиеся удовлетворительным местоположением, удаленностью от основных магистралей, остановок общественного транспорта и метро, с низкими людскими потоками, при этом инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями</p> <p>Складские (логистические) комплексы не ниже класса В, находящиеся в городах с населением до 1 млн. жителей;</p> <p>Складские комплексы, характеризующиеся удовлетворительным местоположением, удаленностью от основных магистралей, при этом инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями</p> <p>Земельные участки свободные от застройки, предназначенные под жилое, общественно-деловое и производственно-складское назначение</p>
Низкая	<p>Специализированные объекты недвижимости; инфраструктурные объекты недвижимости, не входящие в состав производственных площадок и имущественных комплексов</p> <p>Объекты недвижимости, инженерно не обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями и неотделимым оборудованием</p> <p>Земельные участки сельскохозяйственного назначения</p>



II. ОСНОВНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ ТИПИЧНЫХ СРОКОВ ЭКСПОЗИЦИИ.

В данной части представлены итоговые результаты расчетов типичных сроков экспозиции объектов недвижимости на территории г. Москвы, Московской области и городов России с численностью населения от 1 млн. человек на период 2 полугодие 2025 года.

Типичные сроки экспозиции объектов недвижимости, определялись на основе статистических данных, собранных из открытых источников, по каждому из исследуемых городов и сегментов (подсегментов) в разрезе потребительских классов. Все итоговые оценки типичных сроков экспозиции представлены в виде таблиц, разделенных по исследуемым городам и сегментам (подсегментам) с группировкой по территориальным зонам и размерам (значениям площади). Деление по территориальным зонам осуществлялось в соответствии с принятой классификацией зон, выполненной экспертами из исследуемых городов на предыдущих этапах, и подробно описанных в Томе 2, Приложение 7. Значения типичных сроков по Сельскохозяйственным комплексам, Нефтебазам, АЗС и Автосалонам по причине малого количества наблюдений не разбивались на территориальные зоны.



1. Сроки ликвидности

1.1. МОСКВА.

1.1.1. Коммерческая недвижимость

Таблица 1.1.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Москва. 2 Полугодие 2025 г.								
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Многофункциональные зоны	Окраины
	Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	180	180	-	-	240	210	210	240
	10000-15000	210	210	-	-	270	270	240	270
	15000-25000	210	210	-	-	300	270	240	300
	>25000	240	240	-	-	330	300	270	330
районный/микрорайонный ТЦ	<100	120	120	150	150	180	180	150	180
	100-500	150	150	150	150	210	180	180	210
	500-1000	150	150	150	180	210	210	180	210
	1000-5000	150	150	180	180	240	210	180	240
	>5000	180	180	180	180	240	210	210	240
стрит-ритейл прочие улицы	<50	120	120	-	-	-	-	-	-
	50-200	120	120	-	-	-	-	-	-
	200-400	120	120	-	-	-	-	-	-
	400-1000	120	150	-	-	-	-	-	-
	>1000	150	150	-	-	-	-	-	-
стрит-ритейл торговые коридоры	<50	120	120	120	-	-	-	-	-
	50-200	120	120	120	-	-	-	-	-
	200-400	120	120	150	-	-	-	-	-
	400-1000	120	150	150	-	-	-	-	-
	>1000	150	150	150	-	-	-	-	-
торговые площади	<50	90	90	90	120	150	120	120	150
	50-200	90	90	90	120	150	120	120	150
	200-400	90	90	120	120	150	150	120	150
	400-1000	120	120	120	120	150	150	120	150
	>1000	120	120	120	120	150	150	120	150



Таблица 1.1.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Москва. 2 Полугодие 2025 г.								
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Многофункциональ ные зоны	Окраины
Объекты свободного назначения	<100	90	90	90	120	150	120	120	150
	100-250	90	90	90	120	150	120	120	150
	250-500	90	90	120	120	150	120	120	150
	500-1000	90	90	120	120	180	150	120	180
	>1000	90	90	120	120	180	150	120	180
Офисная недвижимость									
Класс "А"	<50	120	120	-	-	150	180	150	150
	50-100	120	120	-	-	150	180	150	150
	100-500	120	120	-	-	180	180	150	180
	500-1000	120	120	-	-	180	180	150	180
	1000-3000	120	120	-	-	180	180	150	180
	3000-5000	120	120	-	-	180	180	150	180
	5000-9000	120	120	-	-	180	180	150	180
	>9000	120	120	-	-	180	180	150	180
Класс "В"	<50	90	90	90	-	120	120	120	120
	50-100	90	90	90	-	120	150	120	120
	100-500	90	90	120	-	120	150	120	120
	500-1000	90	90	120	-	150	150	120	150
	1000-3000	90	90	120	-	150	150	120	150
	3000-5000	120	120	120	-	150	150	120	150
	5000-9000	120	120	120	-	150	150	120	150
	>9000	120	120	120	-	150	150	120	150
Класс "С"	<50	120	120	120	120	150	150	150	150
	50-100	120	120	120	150	150	180	150	150
	100-500	120	120	120	150	150	180	150	150
	500-1000	120	120	150	150	180	180	150	180
	1000-3000	120	120	150	150	180	180	150	180
	3000-5000	120	120	150	150	180	180	150	180
	5000-9000	120	120	150	150	180	180	150	180
	>9000	120	120	150	150	180	180	150	180



Таблица 1.1.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Москва. 2 Полугодие 2025 г.								
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Многофункциональные зоны	Окраины
Производственно-складская недвижимость									
Класс "А"	<200	-	-	-	-	90	90	60	90
	200-1000	-	-	-	-	90	90	90	90
	1000-4500	-	-	-	-	90	90	90	90
	4500-10000	-	-	-	-	120	120	90	120
	10000-20000	-	-	-	-	120	120	90	120
	>20000	-	-	-	-	120	120	90	120
Класс "В"	<200	-	-	-	-	120	90	90	120
	200-1000	-	-	-	-	120	120	120	120
	1000-4500	-	-	-	-	150	120	120	150
	4500-10000	-	-	-	-	150	150	120	150
	10000-20000	-	-	-	-	150	150	120	150
	>20000	-	-	-	-	150	150	150	150
Класс "С"	<200	-	-	-	-	120	90	90	120
	200-1000	-	-	-	-	120	120	120	120
	1000-4500	-	-	-	-	150	120	120	150
	4500-10000	-	-	-	-	150	150	120	150
	10000-20000	-	-	-	-	150	150	120	150
	>20000	-	-	-	-	150	150	150	150



Таблица 1.1.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Москва. 2 Полугодие 2025 г.								
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Многофункциональные зоны	Окраины
Объекты специализированного назначения									
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	210							
	10000-15000								
	15000-25000								
	>25000								
Объекты общественного питания	<300	60	60	90	90	90	90	90	90
	300-600	60	90	90	90	120	90	90	120
	>600	90	90	90	90	120	120	90	120
Нефтебазы	Среднее	360							
АЗС	Среднее	210							
Автосалоны	Среднее	150							



1.1.2. Земельные участки

Таблица 1.1.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Москва. 2 Полугодие 2025 г.								
	Площадь, соток	Сроки ликвидности, дней							
		между Третьим транспортным кольцом (ТТК) и Московской кольцевой автомобильной дорогой (МКАД)	за пределами МКАД на удалении не более 10 км от МКАД		свыше 10 км от МКАД, но не далее Московского малого кольца (ММК)		между ММК и Московским большим кольцом (МБК)		
	собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда	
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	-	-	-	-	-	-
	>15 га.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земли под жилищное строительство									
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	180	180	150	150	150	180	180	180
	50-80	210	210	150	150	180	180	180	210
	>80	210	210	150	150	180	180	180	210
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	-	-	270	180	270	210	330	210
	50-80	-	-	330	210	360	240	360	270
	>80	-	-	360	240	360	300	480	300
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	-	-	300	240	300	300	360	300
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	300	300	240	240	240	270	270	270
Земли коммерческого назначения									
торгово-офисные	<10	150	120	120	120	120	120	150	150
	10-20	180	120	120	120	120	120	150	150
	20-50	210	150	150	150	150	150	180	180
	50-100	210	150	150	150	150	150	210	210
	>100	240	180	150	150	150	180	210	210
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	210	180	150	180	180	180	210	210
	0,1-1 га.	210	180	180	180	210	210	210	240
	1-10 га.	240	210	210	210	210	210	240	240
	>10 га.	270	210	210	210	240	240	240	270
рекреации	Среднее	270	240	210	210	210	240	270	270



1.1.3. Жилая недвижимость

1.1.3.1. Квартиры

Таблица 1.1.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Москва. 2 Полугодие 2025 г.															
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Многофункционал ьные зоны		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"																
студии	-	120	-	120	120	120	120	120	150	150	150	150	120	120	150	150
1-комнатные	-	120	-	120	120	120	120	120	120	150	150	150	120	120	120	150
2-комнатные	-	120	-	120	120	120	120	120	120	150	150	120	120	120	120	150
3-комнатные	-	90	-	90	90	90	90	90	120	120	120	120	90	90	120	120
4 и более- комнатные	-	90	-	90	90	90	90	90	120	120	120	120	90	90	120	120
Потребительский класс "Бизнес"																
студии	120	120	120	120	120	120	-	-	-	-	-	-	120	120	-	-
1-комнатные	120	120	120	120	120	120	-	-	-	-	-	-	120	120	-	-
2-комнатные	120	120	120	120	120	120	-	-	-	-	-	-	120	120	-	-
3-комнатные	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-	150	150	-	-
4 и более- комнатные	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-	150	150	-	-
Потребительский класс "Элитный"																
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	240	210	210	210	210	210	-	-	-	-	-	-	210	210	-	-
2-комнатные	210	180	180	180	210	210	-	-	-	-	-	-	210	210	-	-
3-комнатные	210	180	180	180	180	180	-	-	-	-	-	-	180	180	-	-
4 и более- комнатные	210	180	180	180	180	180	-	-	-	-	-	-	180	180	-	-

1.1.3.2. Жилые дома

Таблица 1.1.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Москва. 2 Полугодие 2025 г.							
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Многофункциональные зоны	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"								
<400 кв.м	180	180	180	120	120	180	120	120
400-800 кв.м	180	180	180	150	150	180	150	150
>800 кв.м	180	180	180	180	210	180	210	210
Потребительский класс "Бизнес"								
<400 кв.м	180	180	180	150	-	180	150	150
400-800 кв.м	180	180	180	180	-	180	180	210
>800 кв.м	180	180	180	240	-	180	240	240
Потребительский класс "Элитный"								
<400 кв.м	180	180	180	150	-	180	150	150
400-800 кв.м	180	180	180	180	-	180	180	180
>800 кв.м	180	180	180	240	-	180	240	240

1.1.3.3. Таунхаусы

Таблица 1.1.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Москва. 2 Полугодие 2025 г.							
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Многофункциональные зоны	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"								
<400 кв.м	-	-	-	150	180	-	180	180
400-800 кв.м	-	-	-	180	180	-	180	180
>800 кв.м	-	-	-	270	270	-	270	270
Потребительский класс "Бизнес"								
<400 кв.м	-	-	-	180	-	-	180	180
400-800 кв.м	-	-	-	240	-	-	240	240
>800 кв.м	-	-	-	300	-	-	300	300
Потребительский класс "Элитный"								
<400 кв.м	-	-	-	240	-	-	240	270
400-800 кв.м	-	-	-	270	-	-	270	270
>800 кв.м	-	-	-	300	-	-	300	330



1.1.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 1.1.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Москва. 2 Полугодие 2025 г.															
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирна я жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистрале й		Многофункциона льные зоны		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	120		120		120		120		150		120		120		150	
гостиницы категории 3 звезды	120		120		120		120		-		120		120		150	
гостиницы категории 4 звезды	150		150		120		120		-		150		120		120	
гостиницы категории 5 звезды	150		120		150		120		-		120		120		120	
пансионаты и санатории	270		270		270		270		-		270		270		270	
Спортивные объекты	570		570		570		600		-		570		570		570	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	120	120	120	120	150	120	150	120	210	180	180	180	150	150	210	180



1.2. МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ.

1.2.1. Коммерческая недвижимость

Таблица 1.2.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Московская область. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	180	180	-	-	-	240	270
	10000-15000	210	210	-	-	-	300	330
	15000-25000	240	240	-	-	-	300	330
	>25000	270	270	-	-	-	330	360
районный/микрорайонный ТЦ	<100	150	150	150	180	210	210	210
	100-500	180	180	180	180	240	210	240
	500-1000	180	180	180	210	270	240	270
	1000-5000	180	180	210	210	270	240	270
	>5000	210	210	210	240	300	270	300
стрит-ритейл	<50	120	120	150	-	-	180	180
	50-200	150	150	150	-	-	180	210
	200-400	150	150	150	-	-	210	210
	400-1000	150	150	180	-	-	210	240
	>1000	180	180	180	-	-	210	240
торговые площади	<50	120	120	120	120	180	150	180
	50-200	120	120	120	150	180	180	180
	200-400	120	120	120	150	180	180	180
	400-1000	120	120	150	150	210	180	210
	>1000	120	120	150	150	210	180	210
Объекты свободного назначения	<100	120	120	120	150	180	150	180
	100-250	120	120	120	150	180	150	180
	250-500	120	120	120	150	210	150	210
	500-1000	120	120	150	150	210	180	210
	>1000	120	120	150	150	210	180	210



Таблица 1.2.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Московская область. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	150	150	150	-	180	210	180
	50-100	150	150	150	-	180	210	180
	100-500	150	150	150	-	210	210	210
	500-1000	150	150	180	-	210	210	210
	1000-3000	150	150	180	-	210	210	210
	3000-5000	150	150	180	-	210	240	210
	5000-9000	150	150	180	-	210	240	210
	>9000	150	150	180	-	210	240	210
Класс "С"	<50	150	150	150	150	180	210	180
	50-100	150	150	150	180	180	210	180
	100-500	150	150	150	180	210	210	210
	500-1000	150	150	180	180	210	210	210
	1000-3000	150	150	180	180	210	210	210
	3000-5000	150	150	180	180	210	240	210
	5000-9000	150	150	180	180	210	240	210
	>9000	150	150	180	180	210	240	210



Таблица 1.2.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Московская область. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартир ная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистрал ей	Окраины
Производственно-складская недвижимость								
высококласная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	90	90	-	-	150	120	150
	200-1000	120	120	-	-	150	150	150
	1000-4500	120	120	-	-	180	180	180
	4500-10000	150	150	-	-	180	180	180
	10000-20000	150	150	-	-	210	180	210
	>20000	150	150	-	-	210	210	210
Класс "С"	<200	120	120	150	150	150	150	150
	200-1000	150	150	150	150	180	180	180
	1000-4500	150	150	180	180	210	210	210
	4500-10000	180	150	180	180	210	210	210
	10000-20000	180	180	210	210	240	210	240
	>20000	180	180	210	210	240	240	240
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйстве нные комплексы	<10000	-	-	-	-	210	-	-
	10000-15000	-	-	-	-	270	-	-
	15000-25000	-	-	-	-	330	-	-
	>25000	-	-	-	-	390	-	-
Объекты общественного питания	<300	90	90	90	120	120	120	120
	300-600	90	90	120	120	150	150	150
	>600	90	120	120	150	150	150	150
Нефтебазы	Среднее	-	-	-	-	510	-	-
АЗС	Среднее	-	-	-	270	-	-	-
Автосалоны	Среднее	-	-	-	210	-	-	-



1.2.2. Земельные участки

Таблица 1.2.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Московская область. 2 Полугодие 2025 г.		
	Площадь, соток	Сроки ликвидности, дней	
		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра собственность	долгосрочная аренда
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-
	>15 га.	-	-
Земли под жилищное строительство			
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	180	210
	50-80	180	210
	>80	180	210
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	210	240
	50-80	240	300
	>80	300	360
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	270	330
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	180	210
Земли коммерческого назначения			
торгово-офисные	<10	150	150
	10-20	150	180
	20-50	180	210
	50-100	210	240
	>100	210	240
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	180	210
	0,1-1 га.	210	240
	1-10 га.	240	240
	>10 га.	240	270
рекреации	Среднее	210	210



1.2.3. Жилая недвижимость

1.2.3.1. Квартиры

Таблица 1.2.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Московская область. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многokвартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	90	120	90	90	90	120	120	120	120	120	120	120	120	120
1-комнатные	90	120	90	120	90	120	120	120	120	120	120	120	120	120
2-комнатные	120	150	120	150	120	150	150	150	150	180	180	180	150	180
3-комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	180	180	180	180	180	180
4 и более- комнатные	150	180	150	180	150	180	180	180	210	210	210	210	210	210
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	120	120	120	120	120	120	120	120	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	120	120	120	120	120	120	120	120	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	120	120	120	120	120	120	120	120	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	150	120	120	120	150	120	150	120	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	180	150	150	150	180	150	180	150	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	180	150	150	150	150	150	180	150	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	210	180	180	180	210	180	210	180	-	-	-	-	-	-

1.2.3.2. Жилые дома

Таблица 1.2.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Московская область. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<400 кв.м	120	120	120	120	120	120	120
400-800 кв.м	150	150	150	150	180	180	180
>800 кв.м	210	210	210	210	210	210	210
Потребительский класс "Бизнес"							
<400 кв.м	150	150	150	150	-	180	180
400-800 кв.м	180	180	180	180	-	180	180
>800 кв.м	240	210	210	210	-	240	210
Потребительский класс "Элитный"							
<400 кв.м	180	150	150	150	-	180	180
400-800 кв.м	180	180	180	180	-	180	180
>800 кв.м	240	240	240	240	-	240	240

**1.2.3.3. Таунхаусы**

Таблица 1.2.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Московская область. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<400 кв.м	120	120	120	120	150	150	150
400-800 кв.м	150	150	150	180	180	180	180
>800 кв.м	210	210	210	210	210	210	210
Потребительский класс "Бизнес"							
<400 кв.м	150	150	150	150	-	180	150
400-800 кв.м	180	180	180	180	-	210	180
>800 кв.м	210	210	210	210	-	240	210
Потребительский класс "Элитный"							
<400 кв.м	150	150	150	150	-	180	150
400-800 кв.м	180	180	180	180	-	180	180
>800 кв.м	240	240	240	210	-	270	240



1.2.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 1.2.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Московская область. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	180		180		180		180		210		180		210	
гостиницы категории 3 звезды	180		180		180		180		-		180		210	
гостиницы категории 4 звезды	180		180		180		180		-		210		180	
гостиницы категории 5 звезды	180		180		210		180		-		180		180	
пансионаты и санатории	270		270		270		270		-		270		270	
Спортивные объекты	570		570		570		600		-		570		570	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	90	90	90	90	120	90	120	90	180	120	150	150	180	120



1.3. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ.

1.3.1. Коммерческая недвижимость

Таблица 1.3.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Санкт-Петербург. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	240	240	-	-	330	300	330
	10000-15000	270	270	-	-	360	360	360
	15000-25000	300	300	-	-	360	360	360
	>25000	330	330	-	-	390	360	390
районный/микрорайонный ТЦ	<100	180	180	210	210	300	270	300
	100-500	210	210	240	240	330	300	330
	500-1000	240	240	240	270	330	300	330
	1000-5000	240	240	270	270	360	330	360
	>5000	270	270	270	300	360	330	360
стрит-ритейл прочие улицы	<50	120	120	-	-	-	150	-
	50-200	120	120	-	-	-	150	-
	200-400	120	120	-	-	-	180	-
	400-1000	120	150	-	-	-	180	-
	>1000	150	150	-	-	-	210	-
стрит-ритейл торговые коридоры	<50	120	120	120	-	-	150	-
	50-200	120	120	120	-	-	150	-
	200-400	120	120	150	-	-	180	-
	400-1000	120	150	150	-	-	180	-
	>1000	150	150	150	-	-	180	-
торговые площади	<50	120	120	120	120	180	150	180
	50-200	120	120	120	150	210	180	210
	200-400	120	120	120	150	210	180	210
	400-1000	120	120	150	150	210	180	210
	>1000	120	120	150	150	210	180	210



Таблица 1.3.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Санкт-Петербург. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирн ая жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автоматизирова н	Окраины
Объекты свободного назначения	<100	150	150	150	180	210	180	210
	100-250	150	150	150	180	240	180	240
	250-500	150	150	150	180	240	180	240
	500-1000	150	150	180	180	240	210	240
	>1000	150	150	180	180	240	210	240
Офисная недвижимость								
Класс "А"	<50	120	120	-	-	150	180	150
	50-100	120	120	-	-	180	180	180
	100-500	120	120	-	-	180	180	180
	500-1000	120	120	-	-	180	210	180
	1000-3000	120	120	-	-	180	210	180
	3000-5000	120	120	-	-	210	210	210
	5000-9000	120	120	-	-	210	210	210
	>9000	120	120	-	-	210	210	210
Класс "В"	<50	120	120	120	-	150	180	150
	50-100	120	120	120	-	150	180	150
	100-500	120	120	120	-	180	180	180
	500-1000	120	120	150	-	180	180	180
	1000-3000	120	120	150	-	180	180	180
	3000-5000	120	120	150	-	180	180	180
	5000-9000	120	120	150	-	180	180	180
	>9000	120	120	150	-	180	180	180
Класс "С"	<50	120	120	120	120	150	180	150
	50-100	120	120	120	150	150	180	150
	100-500	120	120	120	150	180	180	180
	500-1000	120	120	150	150	180	180	180
	1000-3000	120	120	150	150	180	180	180
	3000-5000	120	120	150	150	180	180	180
	5000-9000	120	120	150	150	180	180	180
	>9000	120	120	150	150	180	180	180



Таблица 1.3.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Санкт-Петербург. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартир ная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистрал ей	Окраины
Производственно-складская недвижимость								
Класс "А"	<200	-	-	-	120	150	120	150
	200-1000	-	-	-	120	150	150	150
	1000-4500	-	-	-	150	180	180	180
	4500-10000	-	-	-	150	210	180	210
	10000-20000	-	-	-	180	210	210	210
	>20000	-	-	-	180	240	210	240
Класс "В"	<200	-	-	-	120	150	120	150
	200-1000	-	-	-	120	150	150	150
	1000-4500	-	-	-	150	180	150	180
	4500-10000	-	-	-	150	180	180	180
	10000-20000	-	-	-	180	180	180	180
	>20000	-	-	-	180	210	180	210
Класс "С"	<200	-	-	-	120	150	120	150
	200-1000	-	-	-	120	150	150	150
	1000-4500	-	-	-	150	180	180	180
	4500-10000	-	-	-	150	210	180	210
	10000-20000	-	-	-	180	210	210	210
	>20000	-	-	-	180	210	210	210



Таблица 1.3.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Санкт-Петербург. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартир ная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистрал ей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйствен ные комплексы	<10000				180			
	10000- 15000				240			
	15000- 25000				300			
	>25000				360			
Объекты общественного питания	<300	120	120	150	180	210	180	210
	300-600	150	150	180	180	240	210	240
	>600	150	150	180	210	240	210	240
Нефтебазы	Среднее				360			
АЗС	Среднее				240			
Автосалоны	Среднее				180			



1.3.2. Земельные участки

Таблица 1.3.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Санкт-Петербург. 2 Полугодие 2025 г.				
	Площадь, соток	Сроки ликвидности, дней		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	
		Областные центры, столицы республик, города Федерального значения	собственность	долгосрочная аренда	собственность
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	300	330
	>15 га.	-	-	330	330
Земли под жилищное строительство					
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	150	180	210	240
	50-80	180	210	210	240
	>80	180	210	210	270
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	180	180	180	210
	50-80	240	240	210	270
	>80	300	300	270	330
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	270	270	240	300
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	150	180	180	180
Земли коммерческого назначения					
торгово-офисные	<10	90	120	150	150
	10-20	120	120	150	180
	20-50	120	120	180	180
	50-100	120	150	180	210
	>100	120	150	180	210
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	150	150	180	180
	0,1-1 га.	150	150	180	210
	1-10 га.	180	180	210	210
	>10 га.	180	180	210	240
рекреации	Среднее	210	210	270	270



1.3.3. Жилая недвижимость

1.3.3.1. Квартиры

Таблица 1.3.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Санкт-Петербург. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичный рынок	вторичный рынок	первичный рынок	вторичный рынок	первичный рынок	вторичный рынок	первичный рынок	вторичный рынок	первичный рынок	вторичный рынок	первичный рынок	вторичный рынок	первичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	-	120	90	90	90	120	120	120	120	120	120	120	120	120
1-комнатные	-	120	120	120	120	150	150	150	150	150	180	150	150	180
2-комнатные	-	150	150	150	150	180	180	180	180	180	210	210	210	210
3-комнатные	-	180	180	180	180	180	180	180	180	210	210	210	210	210
4 и более-комнатные	-	180	150	180	150	180	180	180	180	210	210	210	210	210
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	120	120	120	120	120	120	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	150	180	150	180	180	180	-	-	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-	-	-
4 и более-комнатные	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	180	150	150	150	180	150	-	-	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	210	180	180	180	210	180	-	-	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	210	180	180	180	210	180	-	-	-	-	-	-	-	-
4 и более-комнатные	210	180	180	180	210	180	-	-	-	-	-	-	-	-

1.3.3.2. Жилые дома

Таблица 1.3.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Санкт-Петербург. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	150	150	150	150	150	150	150
200-400 кв.м	180	180	180	180	210	210	210
>400 кв.м	240	240	240	240	240	240	240
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	180	180	150	180	-	180	210
200-400 кв.м	180	210	210	210	-	210	210
>400 кв.м	270	240	240	240	-	270	240
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	210	180	180	180	-	180	210
200-400 кв.м	210	210	210	210	-	210	210
>400 кв.м	270	270	270	270	-	270	270



1.3.3.3. Таунхаусы

Таблица 1.3.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Санкт-Петербург. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	120	120	120	120	150	150	150
200-400 кв.м	150	150	150	180	180	180	180
>400 кв.м	210	210	210	240	240	240	240
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	150	150	150	150	-	180	150
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	210	180
>400 кв.м	210	240	240	210	-	240	210
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	150	150	150	150	-	180	150
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	210	180
>400 кв.м	270	270	240	240	-	300	270



1.3.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 1.3.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Санкт-Петербург. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	150		150		150		150		180		150		180	
гостиницы категории 3 звезды	150		150		150		150		-		150		180	
гостиницы категории 4 звезды	150		150		150		150		-		180		150	
гостиницы категории 5 звезды	180		150		180		150		-		150		150	
пансионаты и санатории	330		330		330		330		-		330		330	
Спортивные объекты	570		570		570		600		-		570		570	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	120	120	120	120	150	120	150	120	210	180	180	180	210	180



1.4. НОВОСИБИРСК.

1.4.1. Коммерческая недвижимость

Таблица 1.4.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Новосибирск. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	180	180	-	-	-	240	270
	10000-15000	210	210	-	-	-	300	330
	15000-25000	240	240	-	-	-	330	360
	>25000	270	270	-	-	-	330	360
районный/микрорайонный ТЦ	<100	240	240	240	270	360	330	360
	100-500	270	270	270	300	360	360	360
	500-1000	270	270	300	330	360	360	360
	1000-5000	300	300	330	360	360	360	360
	>5000	330	330	330	360	390	360	390
стрит-ритейл	<50	150	150	150	-	-	210	240
	50-200	180	180	180	-	-	240	240
	200-400	180	180	180	-	-	240	270
	400-1000	180	180	210	-	-	270	300
	>1000	210	210	210	-	-	270	300
торговые площади	<50	150	150	180	180	240	210	240
	50-200	180	180	180	210	270	240	270
	200-400	180	180	180	210	270	240	270
	400-1000	180	180	210	210	270	240	270
	>1000	180	180	210	210	270	240	270
Объекты свободного назначения	<100	150	150	150	180	210	180	210
	100-250	150	150	150	180	240	180	240
	250-500	150	150	150	180	240	180	240
	500-1000	150	150	180	180	240	210	240
	>1000	150	150	180	180	240	210	240



Таблица 1.4.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Новосибирск. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	150	150	150	-	180	210	180
	50-100	150	150	150	-	180	210	180
	100-500	150	150	150	-	210	210	210
	500-1000	150	150	180	-	210	210	210
	1000-3000	150	150	180	-	210	210	210
	3000-5000	150	150	180	-	210	240	210
	5000-9000	150	150	180	-	210	240	210
	>9000	150	150	180	-	210	240	210
Класс "С"	<50	120	120	120	120	150	180	150
	50-100	120	120	120	150	180	180	180
	100-500	120	120	120	150	180	180	180
	500-1000	120	120	150	150	180	180	180
	1000-3000	120	120	150	150	180	210	180
	3000-5000	120	120	150	150	180	210	180
	5000-9000	120	120	150	150	180	210	180
	>9000	120	120	150	150	210	210	210
Производственно-складская недвижимость								
высококласная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	120	120	-	-	150	150	150
	200-1000	150	150	-	-	180	180	180
	1000-4500	150	150	-	-	210	210	210
	4500-10000	180	150	-	-	240	210	240
	10000-20000	180	180	-	-	240	240	240
	>20000	180	180	-	-	270	240	270
Класс "С"	<200	120	120	150	150	150	150	150
	200-1000	150	150	150	150	180	180	180
	1000-4500	150	150	180	180	210	210	210
	4500-10000	180	150	180	180	240	210	240
	10000-20000	180	180	210	210	240	240	240
	>20000	180	180	210	210	240	240	240



Таблица 1.4.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Новосибирск. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-			180		
	10000-15000	-	-			240		
	15000-25000	-	-			300		
	>25000	-	-			360		
Объекты общественного питания	<300	120	120	150	180	210	180	210
	300-600	150	150	180	180	240	210	240
	>600	150	150	180	210	270	210	270
Нефтебазы	Среднее	-	-			540		
АЗС	Среднее				210			
Автосалоны	Среднее				180			



1.4.2. Земельные участки

Таблица 1.4.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Новосибирск. 2 Полугодие 2025 г.				
	Площадь, соток	Сроки ликвидности, дней		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	
		Областные центры, столицы республик, города Федерального значения	собственность	долгосрочная аренда	собственность
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	210	210
	>15 га.	-	-	210	210
Земли под жилищное строительство					
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	150	150	180	210
	50-80	150	180	180	210
	>80	150	180	180	240
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	180	180	150	180
	50-80	210	210	180	240
	>80	240	240	210	270
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	210	210	180	240
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	210	240	240	270
Земли коммерческого назначения					
торгово-офисные	<10	120	150	180	180
	10-20	120	150	180	210
	20-50	150	150	210	240
	50-100	150	180	240	270
	>100	150	180	240	270
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	120	120	150	150
	0,1-1 га.	120	150	150	180
	1-10 га.	150	150	180	180
	>10 га.	150	150	180	210
рекреации	Среднее	210	210	270	270



1.4.3. Жилая недвижимость

1.4.3.1. Квартиры

Таблица 1.4.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Новосибирск. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	120	120	120	120	120	120	150	150	150	150	150	150	150	150
1-комнатные	150	150	150	150	150	150	180	180	180	180	180	180	180	180
2-комнатные	150	150	150	150	150	180	180	180	180	210	210	210	180	210
3-комнатные	180	180	180	180	180	180	180	180	210	210	210	210	210	210
4 и более- комнатные	180	210	180	210	180	210	210	210	240	240	240	240	240	240
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	150	180	150	180	180	180	180	180	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	150	180	150	180	180	180	180	150	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	180	180	180	180	180	180	180	180	-	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	210	180	180	180	210	180	210	180	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	210	180	180	180	210	180	210	180	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	210	180	180	180	210	180	210	180	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	240	210	210	210	240	210	240	210	-	-	-	-	-	-

**1.4.3.2. Жилые дома**

Таблица 1.4.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Новосибирск. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	120	120	120	120	120	120	120
200-400 кв.м	150	150	150	150	180	180	180
>400 кв.м	210	210	210	210	210	210	210
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	150	150	150	150	-	180	180
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	180	180
>400 кв.м	210	210	210	210	-	210	210
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	180	150	150	150	-	180	180
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	180	180
>400 кв.м	240	240	240	210	-	240	210

**1.4.3.3. Таунхаусы**

Таблица 1.4.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Новосибирск. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	120	120	120	120	150	150	150
200-400 кв.м	150	150	150	180	180	180	180
>400 кв.м	210	210	210	210	210	210	210
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	150	150	150	150	-	180	150
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	210	180
>400 кв.м	210	210	210	210	-	240	210
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	150	150	150	150	-	180	150
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	180	180
>400 кв.м	240	240	240	210	-	270	240



1.4.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 1.4.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Новосибирск. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	150		150		150		150		180		150		180	
гостиницы категории 3 звезды	150		150		150		150		-		150		180	
гостиницы категории 4 звезды	150		150		150		150		-		180		150	
гостиницы категории 5 звезды	180		150		180		150		-		150		150	
пансионаты и санатории	330		330		330		330		-		330		330	
Спортивные объекты	630		630		630		660		-		630		630	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	120	120	120	120	150	120	150	120	210	150	180	180	210	150

**1.5. ЕКАТЕРИНБУРГ.****1.5.1. Коммерческая недвижимость**

Таблица 1.5.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Екатеринбург. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многokвартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	210	210	-	-	-	270	300
	10000-15000	240	240	-	-	-	330	360
	15000-25000	270	270	-	-	-	360	360
	>25000	300	300	-	-	-	360	360
районный/микрорайонный ТЦ	<100	210	210	240	240	330	300	330
	100-500	240	240	240	270	360	330	360
	500-1000	240	240	270	300	360	330	360
	1000-5000	270	270	300	300	360	360	360
	>5000	300	300	300	330	360	360	360
стрит-ритейл	<50	150	150	150	-	-	210	240
	50-200	180	180	180	-	-	240	240
	200-400	180	180	180	-	-	240	270
	400-1000	180	180	210	-	-	270	300
	>1000	210	210	210	-	-	270	300
торговые площади	<50	150	150	150	150	210	180	210
	50-200	150	150	150	180	210	210	210
	200-400	150	150	150	180	240	210	240
	400-1000	150	150	180	180	240	210	240
	>1000	150	150	180	180	240	210	240
Объекты свободного назначения	<100	120	120	120	150	180	150	180
	100-250	120	120	120	150	180	150	180
	250-500	120	120	120	150	210	150	210
	500-1000	120	120	150	150	210	180	210
	>1000	120	120	150	150	210	180	210



Таблица 1.5.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Екатеринбург. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
Высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	150	150	150	-	180	210	180
	50-100	150	150	150	-	180	210	180
	100-500	150	150	150	-	210	210	210
	500-1000	150	150	180	-	210	210	210
	1000-3000	150	150	180	-	210	210	210
	3000-5000	150	150	180	-	210	240	210
	5000-9000	150	150	180	-	210	240	210
>9000	150	150	180	-	210	240	210	
Класс "С"	<50	150	150	150	150	180	210	180
	50-100	150	150	150	180	210	210	210
	100-500	150	150	150	180	210	210	210
	500-1000	150	150	180	180	210	210	210
	1000-3000	150	150	180	180	210	240	210
	3000-5000	150	150	180	180	210	240	210
	5000-9000	150	150	180	180	210	240	210
>9000	150	150	180	180	240	240	240	
Производственно-складская недвижимость								
Высококласная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	120	120	-	-	150	150	150
	200-1000	150	150	-	-	180	180	180
	1000-4500	150	150	-	-	210	210	210
	4500-10000	180	150	-	-	240	210	240
	10000- 20000	180	180	-	-	240	240	240
	>20000	180	180	-	-	270	240	270
Класс "С"	<200	150	150	150	150	180	180	180
	200-1000	180	150	180	180	210	210	210
	1000-4500	180	180	210	210	240	240	240
	4500-10000	210	180	210	240	270	270	270
	10000- 20000	210	210	240	240	300	270	300
	>20000	210	210	240	240	300	300	300



Таблица 1.5.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Екатеринбург. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-			150		
	10000-15000	-	-			210		
	15000-25000	-	-			270		
	>25000	-	-			300		
Объекты общественного питания	<300	120	120	150	180	210	180	210
	300-600	150	150	180	180	240	210	240
	>600	150	150	180	210	240	210	240
Нефтебазы	Среднее	-	-			570		
АЗС	Среднее				210			
Автосалоны	Среднее				150			



1.5.2. Земельные участки

Таблица 1.5.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Екатеринбург. 2 Полугодие 2025 г.				
	Площадь, соток	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	
		Сроки ликвидности, дней	собственность	долгосрочная аренда	собственность
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	180	180
	>15 га.	-	-	180	180
Земли под жилищное строительство					
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	150	150	180	210
	50-80	150	180	180	210
	>80	150	180	180	210
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	180	180	150	180
	50-80	210	210	180	240
	>80	240	240	210	270
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	210	210	180	240
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	210	240	240	270
Земли коммерческого назначения					
торгово-офисные	<10	90	120	150	150
	10-20	120	120	150	180
	20-50	120	120	180	210
	50-100	120	150	210	240
	>100	120	150	210	240
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	120	120	150	150
	0,1-1 га.	120	150	150	180
	1-10 га.	150	150	180	180
	>10 га.	150	150	180	210
рекреации	Среднее	150	150	210	240



1.5.3. Жилая недвижимость

1.5.3.1. Квартиры

Таблица 1.5.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Екатеринбург. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	150	150	150	150	150	150	150	180	180	210	180	180	180	210
1-комнатные	150	150	150	150	150	150	180	180	180	210	210	210	180	210
2-комнатные	150	150	150	150	150	180	180	180	180	210	210	210	180	210
3-комнатные	180	180	180	180	180	180	180	180	210	210	210	210	210	210
4 и более- комнатные	150	180	150	180	150	180	180	180	210	210	210	210	210	210
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	180	180	180	180	180	180	180	180	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	150	180	150	180	180	180	180	180	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	150	180	150	180	180	180	180	150	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	210	180	180	180	210	210	210	180	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	210	180	180	180	210	180	210	180	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	210	180	180	180	210	180	210	180	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	210	180	180	180	210	180	210	180	-	-	-	-	-	-

**1.5.3.2. Жилые дома**

Таблица 1.5.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Екатеринбург. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	120	120	120	120	120	120	120
200-400 кв.м	150	150	150	150	180	180	180
>400 кв.м	210	210	210	210	210	210	210
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	150	150	150	150	-	180	180
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	180	180
>400 кв.м	210	210	210	210	-	210	210
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	180	150	150	150	-	180	180
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	180	180
>400 кв.м	240	240	240	210	-	240	210

1.5.3.3. Таунхаусы

Таблица 1.5.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Екатеринбург. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	150	150	150	150	150	180	150
200-400 кв.м	180	180	180	180	210	210	210
>400 кв.м	240	240	240	240	270	240	270
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	150	180	150	180	-	180	180
200-400 кв.м	210	210	210	210	-	240	210
>400 кв.м	240	240	240	240	-	270	240
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	180	180	180	150	-	210	180
200-400 кв.м	210	210	210	210	-	210	210
>400 кв.м	270	270	270	270	-	300	270



1.5.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 1.5.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Екатеринбург. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	180		180		180		180		210		180		210	
гостиницы категории 3 звезды	180		180		180		180		-		180		210	
гостиницы категории 4 звезды	180		180		180		180		-		210		180	
гостиницы категории 5 звезды	180		180		210		180		-		180		180	
пансионаты и санатории	330		330		330		330		-		330		330	
Спортивные объекты	630		630		630		660		-		630		630	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	120	120	120	120	150	120	150	120	210	180	180	180	210	180



1.6. Нижний Новгород.

1.6.1. Коммерческая недвижимость

Таблица 1.6.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Нижний Новгород. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многokвартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	210	210	-	-	-	270	300
	10000-15000	240	240	-	-	-	330	360
	15000-25000	270	270	-	-	-	360	360
	>25000	300	300	-	-	-	360	390
районный/микрорайонный ТЦ	<100	210	210	240	240	330	300	330
	100-500	240	240	240	270	360	330	360
	500-1000	240	240	270	300	360	330	360
	1000-5000	270	270	300	300	360	360	360
	>5000	300	300	300	330	360	360	360
стрит-ритейл	<50	120	120	120	-	-	150	150
	50-200	120	120	120	-	-	150	180
	200-400	120	120	150	-	-	180	180
	400-1000	120	150	150	-	-	180	210
	>1000	150	150	150	-	-	180	210
торговые площади	<50	120	120	120	120	180	150	180
	50-200	120	120	120	150	210	180	210
	200-400	120	120	120	150	210	180	210
	400-1000	120	120	150	150	210	180	210
	>1000	120	120	150	150	210	180	210
Объекты свободного назначения	<100	150	150	150	180	240	180	240
	100-250	150	150	150	180	240	180	240
	250-500	150	150	150	180	270	210	270
	500-1000	150	150	180	210	270	210	270
	>1000	150	150	180	210	270	210	270



Таблица 1.6.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Нижний Новгород. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	150	150	150	-	180	210	180
	50-100	150	150	150	-	180	210	180
	100-500	150	150	150	-	210	210	210
	500-1000	150	150	180	-	210	210	210
	1000-3000	150	150	180	-	210	210	210
	3000-5000	150	150	180	-	210	240	210
	5000-9000	150	150	180	-	210	240	210
	>9000	150	150	180	-	210	240	210
Класс "С"	<50	150	150	150	150	180	210	180
	50-100	150	150	150	180	180	210	180
	100-500	150	150	150	180	210	210	210
	500-1000	150	150	180	180	210	210	210
	1000-3000	150	150	180	180	210	210	210
	3000-5000	150	150	180	180	210	240	210
	5000-9000	150	150	180	180	210	240	210
	>9000	150	150	180	180	210	240	210
Производственно-складская недвижимость								
высококласная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	90	90	-	-	150	120	150
	200-1000	120	120	-	-	150	150	150
	1000-4500	120	120	-	-	180	150	180
	4500-10000	150	150	-	-	180	180	180
	10000-20000	150	150	-	-	180	180	180
	>20000	150	150	-	-	210	180	210
Класс "С"	<200	120	120	150	150	150	150	150
	200-1000	150	150	150	150	180	180	180
	1000-4500	150	150	180	180	210	210	210
	4500-10000	180	150	180	180	210	210	210
	10000-20000	180	180	210	210	240	210	240
	>20000	180	180	210	210	240	240	240



Таблица 1.6.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Нижний Новгород. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-			150		
	10000-15000	-	-			210		
	15000-25000	-	-			270		
	>25000	-	-			300		
Объекты общественного питания	<300	120	120	150	180	210	180	210
	300-600	150	150	180	180	240	210	240
	>600	150	150	180	210	270	210	270
Нефтебазы	Среднее	-	-			540		
АЗС	Среднее				210			
Автосалоны	Среднее				180			



1.6.2. Земельные участки

Таблица 1.6.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Нижний Новгород. 2 Полугодие 2025 г.				
	Сроки ликвидности, дней				
	Площадь, соток	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	
		собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	210	210
	>15 га.	-	-	210	210
Земли под жилищное строительство					
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	150	150	180	210
	50-80	150	180	180	210
	>80	150	180	180	240
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	180	180	180	210
	50-80	240	240	210	270
	>80	300	300	270	330
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	240	240	210	270
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	180	210	210	240
Земли коммерческого назначения					
торгово-офисные	<10	120	150	180	180
	10-20	120	150	180	210
	20-50	150	150	210	240
	50-100	150	180	240	270
	>100	150	180	240	270
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	150	150	180	180
	0,1-1 га.	150	150	180	180
	1-10 га.	180	180	210	210
	>10 га.	180	180	210	210
рекреации	Среднее	180	180	240	240



1.6.3. Жилая недвижимость

1.6.3.1. Квартиры

Таблица 1.6.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Нижний Новгород. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	150	150	150	150	150	150	150	180	180	210	180	180	180	210
1-комнатные	150	150	150	150	150	150	180	180	180	210	210	210	180	210
2-комнатные	150	150	150	150	150	180	180	180	180	210	210	210	180	210
3-комнатные	180	180	180	180	180	180	180	180	210	210	210	210	210	210
4 и более- комнатные	180	210	180	210	180	210	210	210	240	240	240	240	240	240
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	180	180	180	180	180	180	180	180	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	150	180	150	180	180	180	180	180	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	150	180	150	180	180	180	180	150	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	180	180	180	180	180	180	180	180	-	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	210	180	180	180	210	210	210	180	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	210	180	180	180	210	180	210	180	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	210	180	180	180	210	180	210	180	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	240	210	210	210	240	210	240	210	-	-	-	-	-	-

**1.6.3.2. Жилые дома**

Таблица 1.6.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Нижний Новгород. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многokвартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	120	120	120	120	120	120	120
200-400 кв.м	150	150	150	150	180	180	180
>400 кв.м	210	210	210	210	210	210	210
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	150	150	150	150	-	180	180
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	180	180
>400 кв.м	210	210	210	210	-	210	210
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	180	150	150	150	-	180	180
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	180	180
>400 кв.м	240	240	240	210	-	240	210



1.6.3.3. Таунхаусы

Таблица 1.6.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Нижний Новгород. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	150	150	150	150	150	180	150
200-400 кв.м	180	180	180	180	210	210	210
>400 кв.м	240	240	240	240	270	240	270
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	150	180	150	180	-	180	180
200-400 кв.м	210	210	210	210	-	240	210
>400 кв.м	240	240	240	240	-	270	240
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	180	180	180	150	-	210	180
200-400 кв.м	210	210	210	210	-	210	210
>400 кв.м	270	270	270	270	-	300	270



1.6.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 1.6.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Нижний Новгород. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	150		150		150		150		180		150		180	
гостиницы категории 3 звезды	150		150		150		150		-		150		180	
гостиницы категории 4 звезды	150		150		150		150		-		180		150	
гостиницы категории 5 звезды	180		150		180		150		-		150		150	
пансионаты и санатории	330		330		330		330		-		330		330	
Спортивные объекты	570		570		570		600		-		570		570	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	120	120	120	120	150	120	150	120	210	180	180	180	210	180

**1.7. КАЗАНЬ.****1.7.1. Коммерческая недвижимость**

Таблица 1.7.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Казань. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	210	210	-	-	-	270	300
	10000-15000	240	240	-	-	-	330	360
	15000-25000	270	270	-	-	-	360	360
	>25000	300	300	-	-	-	360	360
районный/микрорайонный ТЦ	<100	180	180	180	210	270	240	270
	100-500	180	180	210	210	300	270	300
	500-1000	210	210	210	240	300	270	300
	1000-5000	210	210	240	240	330	300	330
	>5000	240	240	240	270	360	300	360
стрит-ритейл	<50	90	90	90	-	-	120	150
	50-200	90	90	90	-	-	150	150
	200-400	90	90	120	-	-	150	180
	400-1000	120	120	120	-	-	180	210
	>1000	120	120	120	-	-	180	210
торговые площади	<50	90	90	90	120	150	120	150
	50-200	90	90	90	120	150	150	150
	200-400	90	90	120	120	180	150	180
	400-1000	120	120	120	120	180	150	180
	>1000	120	120	120	120	180	150	180
Объекты свободного назначения	<100	90	90	90	120	150	120	150
	100-250	90	90	90	120	150	120	150
	250-500	90	90	120	120	150	120	150
	500-1000	90	90	120	120	180	150	180
	>1000	90	90	120	120	180	150	180

Таблица 1.7.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость



Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Казань. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
Высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	90	90	90	-	120	150	120
	50-100	90	90	90	-	120	150	120
	100-500	90	90	120	-	150	150	150
	500-1000	90	90	120	-	150	150	150
	1000-3000	90	90	120	-	150	150	150
	3000-5000	120	120	120	-	150	180	150
	5000-9000	120	120	120	-	150	180	150
	>9000	120	120	120	-	150	180	150
Класс "С"	<50	120	120	120	120	150	180	150
	50-100	120	120	120	150	150	180	150
	100-500	120	120	120	150	180	180	180
	500-1000	120	120	150	150	180	180	180
	1000-3000	120	120	150	150	180	180	180
	3000-5000	120	120	150	150	180	210	180
	5000-9000	120	120	150	150	180	210	180
	>9000	120	120	150	150	180	210	180
Производственно-складская недвижимость								
Высококласная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	120	120	-	-	150	150	150
	200-1000	150	150	-	-	180	180	180
	1000-4500	150	150	-	-	210	210	210
	4500-10000	180	150	-	-	210	210	210
	10000-20000	180	180	-	-	240	210	240
	>20000	180	180	-	-	240	240	240
Класс "С"	<200	90	90	120	120	150	120	150
	200-1000	120	120	120	120	150	150	150
	1000-4500	120	120	150	150	180	150	180
	4500-10000	150	150	150	150	180	180	180
	10000-20000	150	150	150	180	180	180	180
	>20000	150	150	180	180	210	180	210



Таблица 1.7.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Казань. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-			180		
	10000-15000	-	-			240		
	15000-25000	-	-			300		
	>25000	-	-			360		
Объекты общественного питания	<300	90	120	120	150	180	150	180
	300-600	120	120	150	150	210	180	210
	>600	120	150	150	180	240	210	240
Нефтебазы	Среднее	-	-			510		
АЗС	Среднее				210			
Автосалоны	Среднее				180			



3.5.1. Земельные участки

Таблица 1.7.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Казань. 2 Полугодие 2025 г.				
	Сроки ликвидности, дней				
	Площадь, соток	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	
		собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	180	180
	>15 га.	-	-	180	180
Земли под жилищное строительство					
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	150	150	180	210
	50-80	150	180	180	210
	>80	150	180	180	210
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	180	180	150	180
	50-80	210	210	180	240
	>80	240	240	210	270
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	240	240	210	270
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	180	210	210	240
Земли коммерческого назначения					
торгово-офисные	<10	120	150	180	180
	10-20	120	150	180	210
	20-50	150	150	210	240
	50-100	150	180	210	240
	>100	150	180	240	240
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	120	120	150	150
	0,1-1 га.	120	150	150	150
	1-10 га.	150	150	180	180
	>10 га.	150	150	180	180
рекреации	Среднее	180	180	240	240



3.5.2. Жилая недвижимость

3.5.2.1. Квартиры

Таблица 1.7.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Казань. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многokвартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	90	120	90	90	90	120	120	120	120	120	120	120	120	120
1-комнатные	120	120	120	120	120	150	150	150	150	180	150	150	150	180
2-комнатные	120	150	120	150	120	150	150	150	150	180	180	180	150	180
3-комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	180	180	180	180	180	180
4 и более- комнатные	120	150	120	150	150	150	150	150	150	180	180	180	150	180
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	120	120	120	120	120	120	120	120	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	120	120	120	120	120	120	120	120	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	120	120	120	120	120	120	120	120	-	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	180	150	150	150	180	150	180	150	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	180	150	150	150	180	150	180	150	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	180	150	150	150	150	150	180	150	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	180	150	150	150	180	150	180	150	-	-	-	-	-	-

3.5.2.2. Жилые дома

Таблица 1.7.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Казань. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	120	120	120	120	120	120	120
200-400 кв.м	150	150	150	150	180	180	180
>400 кв.м	210	210	210	210	210	210	210
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	150	150	150	150	-	180	180
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	180	180
>400 кв.м	210	210	210	210	-	210	210
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	180	150	150	150	-	180	180
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	180	180
>400 кв.м	240	240	240	210	-	240	210



3.5.2.3. Таунхаусы

Таблица 1.7.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Казань. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	90	90	90	120	120	120	120
200-400 кв.м	120	120	120	150	150	150	150
>400 кв.м	180	180	180	180	180	180	180
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	120	120	120	120	-	150	120
200-400 кв.м	150	150	150	150	-	150	150
>400 кв.м	180	180	180	180	-	180	180
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	120	120	120	120	-	150	120
200-400 кв.м	150	150	150	150	-	150	150
>400 кв.м	180	180	180	180	-	210	210



3.5.3. Прочие объекты недвижимости

Таблица 1.7.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Казань. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	120		120		120		120		150		120		150	
гостиницы категории 3 звезды	120		120		120		120		-		120		150	
гостиницы категории 4 звезды	150		150		120		120		-		150		120	
гостиницы категории 5 звезды	150		120		150		120		-		120		120	
пансионаты и санатории	330		330		330		330		-		330		330	
Спортивные объекты	570		570		570		600		-		570		570	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	120	120	120	120	150	120	150	120	210	180	180	180	210	180

**3.6. ЧЕЛЯБИНСК.****3.6.1. Коммерческая недвижимость**

Таблица 1.8.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Челябинск. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	210	210	-	-	-	270	300
	10000-15000	240	240	-	-	-	330	360
	15000-25000	270	270	-	-	-	360	360
	>25000	300	300	-	-	-	360	360
районный/микрорайонный ТЦ	<100	180	180	180	210	270	240	270
	100-500	180	180	210	210	300	270	300
	500-1000	210	210	210	240	300	270	300
	1000-5000	210	210	240	240	330	300	330
	>5000	240	240	240	270	360	300	360
стрит-ритейл	<50	90	90	90	-	-	120	120
	50-200	90	90	90	-	-	120	150
	200-400	90	90	120	-	-	150	150
	400-1000	120	120	120	-	-	150	150
	>1000	120	120	120	-	-	150	180
торговые площади	<50	150	150	150	150	210	180	210
	50-200	150	150	150	180	210	210	210
	200-400	150	150	150	180	240	210	240
	400-1000	150	150	180	180	240	210	240
	>1000	150	150	180	180	240	210	240
Объекты свободного назначения	<100	150	150	150	180	210	180	210
	100-250	150	150	150	180	240	180	240
	250-500	150	150	150	180	240	180	240
	500-1000	150	150	180	180	240	210	240
	>1000	150	150	180	180	240	210	240



Таблица 1.8.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Челябинск. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	150	150	150	-	180	210	180
	50-100	150	150	150	-	180	210	180
	100-500	150	150	150	-	210	210	210
	500-1000	150	150	180	-	210	210	210
	1000-3000	150	150	180	-	210	210	210
	3000-5000	150	150	180	-	210	240	210
	5000-9000	150	150	180	-	210	240	210
	>9000	150	150	180	-	210	240	210
Класс "С"	<50	150	150	180	180	210	240	210
	50-100	180	180	180	210	240	240	240
	100-500	180	180	180	210	240	240	240
	500-1000	180	180	180	210	240	240	240
	1000-3000	180	180	210	210	240	270	240
	3000-5000	180	180	210	210	240	270	240
	5000-9000	180	180	210	210	240	270	240
	>9000	180	180	210	210	270	270	270
Производственно-складская недвижимость								
высококласная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	150	150	-	-	180	180	180
	200-1000	180	150	-	-	210	210	210
	1000-4500	180	180	-	-	240	240	240
	4500-10000	210	180	-	-	270	240	270
	10000-20000	210	210	-	-	270	270	270
	>20000	210	210	-	-	300	270	300
Класс "С"	<200	150	150	150	150	180	180	180
	200-1000	180	150	180	180	210	210	210
	1000-4500	180	180	210	210	240	240	240
	4500-10000	210	180	210	210	270	240	270
	10000-20000	210	210	240	240	270	270	270
	>20000	210	210	240	240	300	270	300



Таблица 1.8.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Челябинск. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-			180		
	10000-15000	-	-			240		
	15000-25000	-	-			300		
	>25000	-	-			360		
Объекты общественного питания	<300	150	150	180	180	240	210	240
	300-600	180	180	210	210	270	240	270
	>600	180	180	210	240	300	240	300
Нефтебазы	Среднее	-	-			540		
АЗС	Среднее				210			
Автосалоны	Среднее				180			



3.6.2. Земельные участки

Таблица 1.8.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Челябинск. 2 Полугодие 2025 г.				
	Сроки ликвидности, дней				
	Площадь, соток	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	
		собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	210	210
	>15 га.	-	-	210	210
Земли под жилищное строительство					
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	150	150	180	210
	50-80	150	180	180	210
	>80	150	180	180	210
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	180	180	180	210
	50-80	240	240	210	270
	>80	270	270	240	300
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	240	240	210	270
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	180	210	210	240
Земли коммерческого назначения					
торгово-офисные	<10	120	150	180	180
	10-20	120	150	180	210
	20-50	150	150	210	240
	50-100	150	180	240	270
	>100	150	180	240	270
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	120	120	150	150
	0,1-1 га.	120	150	150	180
	1-10 га.	150	150	180	180
	>10 га.	150	150	180	210
рекреации	Среднее	180	180	240	240



3.6.3. Жилая недвижимость

3.6.3.1. Квартиры

Таблица 1.8.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Челябинск. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многokвартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	90	120	90	90	90	120	120	120	120	120	120	120	120	120
1-комнатные	90	120	90	120	90	120	120	120	120	120	120	120	120	120
2-комнатные	120	150	120	150	120	150	150	150	150	180	180	180	150	180
3-комнатные	180	180	180	180	180	180	180	180	210	210	210	210	210	210
4 и более- комнатные	150	180	150	180	150	180	180	180	210	210	210	210	210	210
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	120	120	120	120	120	120	120	120	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	120	120	120	120	120	120	120	120	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	150	120	120	120	150	120	150	120	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	180	150	150	150	180	150	180	150	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	210	180	180	180	210	180	210	180	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	210	180	180	180	210	180	210	180	-	-	-	-	-	-

3.6.3.2. Жилые дома

Таблица 1.8.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Челябинск. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	150	150	150	150	150	150	150
200-400 кв.м	180	180	180	180	210	210	210
>400 кв.м	240	240	240	240	240	240	240
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	180	180	150	180	-	180	210
200-400 кв.м	180	210	210	210	-	210	210
>400 кв.м	270	240	240	240	-	270	240
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	210	180	180	180	-	180	210
200-400 кв.м	210	210	210	210	-	210	210
>400 кв.м	270	270	270	270	-	270	270



3.6.3.3. Таунхаусы

Таблица 1.8.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Челябинск. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	150	150	150	150	150	180	150
200-400 кв.м	180	180	180	180	210	210	210
>400 кв.м	240	240	240	240	270	240	270
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	150	180	150	180	-	180	180
200-400 кв.м	210	210	210	210	-	240	210
>400 кв.м	240	240	240	240	-	270	240
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	180	180	180	150	-	210	180
200-400 кв.м	210	210	210	210	-	210	210
>400 кв.м	270	270	270	270	-	300	270



3.6.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 1.8.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Челябинск. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	210		210		240		240		270		210		270	
гостиницы категории 3 звезды	210		240		240		240		-		240		270	
гостиницы категории 4 звезды	240		240		240		210		-		270		210	
гостиницы категории 5 звезды	240		240		240		210		-		240		210	
пансионаты и санатории	330		330		330		330		-		330		330	
Спортивные объекты	630		630		630		660		-		630		630	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	120	120	120	120	150	120	150	120	210	180	180	180	210	180

**3.7. Омск.****3.7.1. Коммерческая недвижимость**

Таблица 1.9.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Омск. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многokвартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	210	210	-	-	-	270	300
	10000-15000	240	240	-	-	-	330	360
	15000-25000	270	270	-	-	-	360	360
	>25000	300	300	-	-	-	360	360
районный/микрорайонный ТЦ	<100	210	210	240	240	330	300	330
	100-500	240	240	240	270	360	330	360
	500-1000	240	240	270	300	360	330	360
	1000-5000	270	270	300	300	360	360	360
	>5000	300	300	300	330	360	360	360
стрит-ритейл	<50	120	120	150	-	-	180	180
	50-200	150	150	150	-	-	180	210
	200-400	150	150	150	-	-	210	210
	400-1000	150	150	180	-	-	210	240
	>1000	180	180	180	-	-	210	240
торговые площади	<50	240	240	240	270	360	330	360
	50-200	240	240	270	270	360	330	360
	200-400	240	240	270	300	360	330	360
	400-1000	270	270	270	300	360	360	360
	>1000	270	270	300	300	360	360	360
Объекты свободного назначения	<100	240	240	240	270	360	300	360
	100-250	240	240	270	300	360	330	360
	250-500	240	240	270	300	360	330	360
	500-1000	270	270	270	330	360	330	360
	>1000	270	270	300	330	360	330	360



Таблица 1.9.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Омск. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
высококлассная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	150	150	180	-	210	240	210
	50-100	180	180	180	-	240	240	240
	100-500	180	180	180	-	240	240	240
	500-1000	180	180	180	-	240	240	240
	1000-3000	180	180	210	-	240	270	240
	3000-5000	180	180	210	-	240	270	240
	5000-9000	180	180	210	-	240	270	240
	>9000	180	180	210	-	270	270	270
Класс "С"	<50	150	150	150	150	180	210	180
	50-100	150	150	150	180	180	210	180
	100-500	150	150	150	180	210	210	210
	500-1000	150	150	180	180	210	210	210
	1000-3000	150	150	180	180	210	210	210
	3000-5000	150	150	180	180	210	240	210
	5000-9000	150	150	180	180	210	240	210
	>9000	150	150	180	180	210	240	210
Производственно-складская недвижимость								
высококлассная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	180	150	-	-	210	210	210
	200-1000	180	180	-	-	240	240	240
	1000-4500	210	210	-	-	270	270	270
	4500-10000	240	210	-	-	300	300	300
	10000-20000	240	240	-	-	330	300	330
	>20000	240	240	-	-	330	330	330
Класс "С"	<200	150	150	150	150	180	180	180
	200-1000	180	150	180	180	210	210	210
	1000-4500	180	180	210	210	240	240	240
	4500-10000	210	180	210	210	270	240	270
	10000-20000	210	210	240	240	270	270	270
	>20000	210	210	240	240	300	270	300



Таблица 1.9.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Омск. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-			150		
	10000-15000	-	-			210		
	15000-25000	-	-			270		
	>25000	-	-			300		
Объекты общественного питания	<300	150	150	180	180	240	210	240
	300-600	180	180	210	210	270	240	270
	>600	180	180	210	240	300	240	300
Нефтебазы	Среднее	-	-			510		
АЗС	Среднее				210			
Автосалоны	Среднее				180			



3.7.2. Земельные участки

Таблица 1.9.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Омск. 2 Полугодие 2025 г.				
	Сроки ликвидности, дней				
	Площадь, соток	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	
		собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	240	240
	>15 га.	-	-	240	240
Земли под жилищное строительство					
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	210	240	270	330
	50-80	210	270	270	330
	>80	240	270	300	330
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	210	210	210	240
	50-80	270	270	240	300
	>80	330	330	300	360
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	270	270	240	300
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	180	210	210	240
Земли коммерческого назначения					
торгово-офисные	<10	90	120	150	150
	10-20	120	120	150	180
	20-50	120	120	180	180
	50-100	120	150	180	210
	>100	120	150	180	210
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	120	120	150	150
	0,1-1 га.	120	150	150	180
	1-10 га.	150	150	180	180
	>10 га.	150	150	180	210
рекреации	Среднее	180	180	240	240



3.7.3. Жилая недвижимость

3.7.3.1. Квартиры

Таблица 1.9.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Омск. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	120	120	120	120	120	120	150	150	150	150	150	150	150	150
1-комнатные	150	150	150	150	150	150	180	180	180	210	210	210	180	210
2-комнатные	150	150	150	150	150	180	180	180	180	210	210	210	180	210
3-комнатные	210	210	210	210	210	210	210	210	240	270	270	270	240	270
4 и более- комнатные	180	210	180	210	180	210	210	210	240	240	240	240	240	240
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	150	180	150	180	180	180	180	180	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	150	180	150	180	180	180	180	150	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	180	180	180	180	180	180	180	180	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	180	180	180	180	180	180	180	180	-	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	210	180	180	180	210	210	210	180	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	210	180	180	180	210	180	210	180	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	240	210	210	210	240	210	240	210	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	240	210	210	210	240	210	240	210	-	-	-	-	-	-

3.7.3.2. Жилые дома

Таблица 1.9.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Омск. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	150	150	150	150	180	180	180
200-400 кв.м	210	210	210	210	240	240	240
>400 кв.м	270	270	270	270	300	300	300
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	180	180	180	180	-	210	210
200-400 кв.м	210	240	240	240	-	240	270
>400 кв.м	300	300	300	270	-	300	300
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	240	210	210	210	-	210	210
200-400 кв.м	240	240	240	240	-	240	240
>400 кв.м	330	300	300	300	-	300	300

3.7.3.3. Таунхаусы

Таблица 1.9.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Омск. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	120	120	120	120	150	150	150
200-400 кв.м	150	150	150	180	180	180	180
>400 кв.м	210	210	210	210	210	210	210
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	150	150	150	150	-	180	150
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	210	180
>400 кв.м	210	210	210	210	-	240	210
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	150	150	150	150	-	180	150
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	180	180
>400 кв.м	240	240	240	210	-	270	240



3.7.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 1.9.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Омск. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	210		210		210		210		240		210		240	
гостиницы категории 3 звезды	180		210		210		210		-		210		240	
гостиницы категории 4 звезды	210		210		210		180		-		240		180	
гостиницы категории 5 звезды	210		210		210		210		-		210		210	
пансионаты и санатории	330		330		330		330		-		330		330	
Спортивные объекты	630		630		630		660		-		630		630	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	180	180	180	180	210	180	210	180	300	240	240	240	300	240



3.8. САМАРА.

3.8.1. Коммерческая недвижимость

Таблица 1.10.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Самара. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	210	210	-	-	-	270	300
	10000-15000	240	240	-	-	-	330	360
	15000-25000	270	270	-	-	-	360	360
	>25000	300	300	-	-	-	360	390
районный/микрорайонный ТЦ	<100	300	300	330	360	360	360	360
	100-500	330	330	360	360	360	360	360
	500-1000	360	360	360	360	390	360	390
	1000-5000	360	360	360	360	420	360	420
	>5000	360	360	360	360	450	390	450
стрит-ритейл	<50	180	180	180	-	-	240	270
	50-200	180	180	210	-	-	270	300
	200-400	210	210	210	-	-	270	330
	400-1000	210	210	240	-	-	300	330
	>1000	210	210	240	-	-	300	330
торговые площади	<50	210	210	210	240	330	270	330
	50-200	210	210	240	270	330	300	330
	200-400	240	240	240	270	330	300	330
	400-1000	240	240	270	270	360	330	360
	>1000	240	240	270	270	360	330	360
Объекты свободного назначения	<100	180	180	210	210	300	240	300
	100-250	180	180	210	240	300	240	300
	250-500	210	210	210	240	330	270	330
	500-1000	210	210	240	270	330	270	330
	>1000	210	210	240	270	330	270	330



Таблица 1.10.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Самара. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	180	180	210	-	240	270	240
	50-100	180	180	210	-	270	270	270
	100-500	210	210	210	-	270	270	270
	500-1000	210	210	210	-	270	300	270
	1000-3000	210	210	240	-	270	300	270
	3000-5000	210	210	240	-	300	300	300
	5000-9000	210	210	240	-	300	300	300
	>9000	210	210	240	-	300	300	300
Класс "С"	<50	180	180	210	210	240	270	240
	50-100	180	180	210	210	270	270	270
	100-500	210	210	210	240	270	270	270
	500-1000	210	210	210	240	270	300	270
	1000-3000	210	210	240	240	270	300	270
	3000-5000	210	210	240	240	300	300	300
	5000-9000	210	210	240	240	300	300	300
	>9000	210	210	240	240	300	300	300
Производственно-складская недвижимость								
высококласная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	180	150	-	-	210	210	210
	200-1000	180	180	-	-	240	240	240
	1000-4500	210	210	-	-	270	270	270
	4500-10000	240	210	-	-	300	270	300
	10000-20000	240	240	-	-	300	300	300
	>20000	240	240	-	-	330	300	330
Класс "С"	<200	180	180	210	210	240	240	240
	200-1000	210	210	240	240	270	270	270
	1000-4500	240	240	270	270	300	300	300
	4500-10000	240	240	270	300	330	330	330
	10000-20000	270	270	300	300	360	330	360
	>20000	270	270	300	300	360	360	360



Таблица 1.10.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Самара. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-			180		
	10000-15000	-	-			240		
	15000-25000	-	-			300		
	>25000	-	-			360		
Объекты общественного питания	<300	180	180	210	210	270	240	270
	300-600	180	210	240	270	300	270	300
	>600	210	210	240	270	330	300	330
Нефтебазы	Среднее	-	-			540		
АЗС	Среднее				210			
Автосалоны	Среднее				270			



3.8.2. Земельные участки

Таблица 1.10.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Самара. 2 Полугодие 2025 г.				
	Сроки ликвидности, дней				
	Площадь, соток	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	
		собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	210	210
	>15 га.	-	-	210	210
Земли под жилищное строительство					
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	150	180	210	240
	50-80	180	210	210	270
	>80	180	210	210	270
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	180	180	180	210
	50-80	240	240	210	270
	>80	300	300	270	330
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	240	240	210	270
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	210	240	240	270
Земли коммерческого назначения					
торгово-офисные	<10	90	120	150	150
	10-20	120	120	150	180
	20-50	120	120	180	180
	50-100	120	150	180	210
	>100	120	150	180	210
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	120	120	150	150
	0,1-1 га.	120	150	150	150
	1-10 га.	150	150	180	180
	>10 га.	150	150	180	180
рекреации	Среднее	210	210	270	270



3.8.3. Жилая недвижимость

3.8.3.1. Квартиры

Таблица 1.10.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Самара. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	150	150	150	150	150	150	180	180	210	180	180	180	210	210
1-комнатные	120	120	120	120	120	150	150	150	150	180	150	150	150	180
2-комнатные	150	150	150	150	150	180	180	180	210	210	210	210	180	210
3-комнатные	180	180	180	180	180	180	180	210	210	210	210	210	210	210
4 и более- комнатные	150	180	150	180	150	180	180	210	210	210	210	210	210	210
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	180	180	180	180	180	180	180	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	150	180	150	180	180	180	150	-	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	180	150	150	150	180	150	180	150	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	210	180	180	180	210	180	210	180	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	210	180	180	180	210	180	210	180	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	210	180	180	180	210	180	210	180	-	-	-	-	-	-

3.8.3.2. Жилые дома

Таблица 1.10.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Самара. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	150	150	150	150	150	150	150
200-400 кв.м	180	180	180	180	210	210	210
>400 кв.м	240	240	240	240	270	270	270
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	180	180	150	180	-	180	210
200-400 кв.м	180	210	210	210	-	210	240
>400 кв.м	270	270	270	240	-	270	270
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	210	180	180	180	-	180	210
200-400 кв.м	210	210	210	210	-	210	210
>400 кв.м	300	270	270	270	-	270	270



3.8.3.3. Таунхаусы

Таблица 1.10.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Самара. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	120	120	120	120	150	150	150
200-400 кв.м	150	150	150	180	180	180	180
>400 кв.м	210	210	210	240	240	240	240
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	150	150	150	150	-	180	150
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	210	180
>400 кв.м	210	210	240	210	-	240	210
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	150	150	150	150	-	180	150
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	210	180
>400 кв.м	240	240	240	240	-	300	270



3.8.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 1.10.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Самара. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	180		180		180		180		210		180		210	
гостиницы категории 3 звезды	180		180		180		180		-		180		210	
гостиницы категории 4 звезды	180		180		180		180		-		210		180	
гостиницы категории 5 звезды	180		180		210		180		-		180		180	
пансионаты и санатории	330		330		330		330		-		330		330	
Спортивные объекты	570		570		570		600		-		570		570	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	120	120	120	120	150	120	150	120	210	150	180	180	210	150



3.9. РОСТОВ-НА-ДОНУ.

3.9.1. Коммерческая недвижимость

Таблица 1.11.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Ростов-на-Дону. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	210	210	-	-	-	270	300
	10000-15000	240	240	-	-	-	330	360
	15000-25000	270	270	-	-	-	360	360
	>25000	300	300	-	-	-	360	360
районный/микрорайонный ТЦ	<100	210	210	240	240	330	300	330
	100-500	240	240	240	270	360	330	360
	500-1000	240	240	270	300	360	330	360
	1000-5000	270	270	300	300	360	360	360
	>5000	300	300	300	330	360	360	360
стрит-ритейл	<50	120	120	120	-	-	150	150
	50-200	120	120	120	-	-	150	180
	200-400	120	120	150	-	-	180	180
	400-1000	120	150	150	-	-	180	210
	>1000	150	150	150	-	-	180	210
торговые площади	<50	150	150	150	150	210	180	210
	50-200	150	150	150	180	210	210	210
	200-400	150	150	150	180	240	210	240
	400-1000	150	150	180	180	240	210	240
	>1000	150	150	180	180	240	210	240
Объекты свободного назначения	<100	120	120	120	150	180	150	180
	100-250	120	120	120	150	180	150	180
	250-500	120	120	120	150	210	150	210
	500-1000	120	120	150	150	210	180	210
	>1000	120	120	150	150	210	180	210



Таблица 1.11.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Ростов-на-Дону. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
высококлассная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	150	150	150	-	180	210	180
	50-100	150	150	150	-	210	210	210
	100-500	150	150	150	-	210	210	210
	500-1000	150	150	180	-	210	210	210
	1000-3000	150	150	180	-	210	240	210
	3000-5000	150	150	180	-	210	240	210
	5000-9000	150	150	180	-	210	240	210
	>9000	150	150	180	-	240	240	240
Класс "С"	<50	150	150	150	150	180	210	180
	50-100	150	150	150	180	180	210	180
	100-500	150	150	150	180	210	210	210
	500-1000	150	150	180	180	210	210	210
	1000-3000	150	150	180	180	210	210	210
	3000-5000	150	150	180	180	210	240	210
	5000-9000	150	150	180	180	210	240	210
	>9000	150	150	180	180	210	240	210
Производственно-складская недвижимость								
высококлассная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	120	120	-	-	150	150	150
	200-1000	150	150	-	-	180	180	180
	1000-4500	150	150	-	-	210	210	210
	4500-10000	180	150	-	-	210	210	210
	10000-20000	180	180	-	-	240	210	240
	>20000	180	180	-	-	240	240	240
Класс "С"	<200	120	120	150	150	150	150	150
	200-1000	150	150	150	150	180	180	180
	1000-4500	150	150	180	180	210	210	210
	4500-10000	180	150	180	180	240	210	240
	10000-20000	180	180	210	210	240	240	240
	>20000	180	180	210	210	240	240	240



Таблица 1.11.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Ростов-на-Дону. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-			210		
	10000-15000	-	-			270		
	15000-25000	-	-			330		
	>25000	-	-			360		
Объекты общественного питания	<300	90	120	120	150	180	150	180
	300-600	120	120	150	150	210	180	210
	>600	120	150	150	180	210	180	210
Нефтебазы	Среднее	-	-			540		
АЗС	Среднее				210			
Автосалоны	Среднее				180			



3.9.2. Земельные участки

Таблица 1.11.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Ростов-на-Дону. 2 Полугодие 2025 г.				
	Сроки ликвидности, дней				
	Площадь, соток	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	
		собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	150	150
	>15 га.	-	-	150	150
Земли под жилищное строительство					
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	90	120	120	150
	50-80	90	120	120	150
	>80	90	120	120	150
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	180	180	150	180
	50-80	210	210	180	240
	>80	240	240	210	270
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	210	210	180	240
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	180	210	210	240
Земли коммерческого назначения					
торгово-офисные	<10	90	120	150	150
	10-20	120	120	150	180
	20-50	120	120	180	180
	50-100	120	150	180	210
	>100	120	150	180	210
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	120	120	150	150
	0,1-1 га.	120	150	150	150
	1-10 га.	150	150	180	180
	>10 га.	150	150	180	180
рекреации	Среднее	180	180	240	240



3.9.3. Жилая недвижимость

3.9.3.1. Квартиры

Таблица 1.11.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Ростов-на-Дону. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многokвартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первич ный рынок	вторич ный рынок	первич ный рынок	вторич ный рынок	первич ный рынок	вторич ный рынок	первич ный рынок	вторич ный рынок	первич ный рынок	вторич ный рынок	первич ный рынок	вторич ный рынок	первич ный рынок	вторич ный рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	120	120	120	120	120	120	150	150	150	150	150	150	150	150
1-комнатные	120	120	120	120	120	150	150	150	150	180	150	150	150	180
2-комнатные	120	150	120	150	120	150	150	150	150	180	180	180	150	180
3-комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	180	180	180	180	180	180
4 и более- комнатные	120	150	120	150	150	150	150	150	150	180	180	180	150	180
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	120	120	120	120	120	120	120	120	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	120	120	120	120	120	120	120	120	-	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	180	150	150	150	180	150	180	150	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	180	150	150	150	180	150	180	150	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	180	150	150	150	150	150	180	150	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	180	150	150	150	180	150	180	150	-	-	-	-	-	-

3.9.3.2. Жилые дома

Таблица 1.11.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Ростов-на-Дону. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	90	90	90	90	120	120	120
200-400 кв.м	120	120	120	120	150	150	150
>400 кв.м	180	180	180	180	180	180	180
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	120	120	120	120	-	150	150
200-400 кв.м	150	150	150	150	-	150	150
>400 кв.м	180	180	180	180	-	180	180
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	150	120	120	120	-	150	150
200-400 кв.м	150	150	150	150	-	150	150
>400 кв.м	210	180	180	180	-	180	180



3.9.3.3. Таунхаусы

Таблица 1.11.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Ростов-на-Дону. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	60	60	60	60	60	60	60
200-400 кв.м	60	90	90	90	90	90	90
>400 кв.м	90	90	90	120	120	120	120
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	60	60	60	60	-	90	90
200-400 кв.м	90	90	90	90	-	90	90
>400 кв.м	90	120	120	90	-	120	90
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	90	90	60	60	-	90	90
200-400 кв.м	90	90	90	90	-	90	90
>400 кв.м	120	120	120	120	-	150	120



3.9.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 1.11.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Ростов-на-Дону. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	180		180		180		180		210		180		210	
гостиницы категории 3 звезды	180		180		180		180		-		180		210	
гостиницы категории 4 звезды	180		180		180		180		-		210		180	
гостиницы категории 5 звезды	180		180		210		180		-		180		180	
пансионаты и санатории	330		330		330		330		-		330		330	
Спортивные объекты	570		570		570		600		-		570		570	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	90	90	90	90	120	90	120	90	180	120	150	150	180	120

**3.10. УФА.****3.10.1. Коммерческая недвижимость**

Таблица 1.12.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Уфа. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многokвартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	210	210	-	-	-	270	300
	10000-15000	240	240	-	-	-	330	360
	15000-25000	270	270	-	-	-	360	360
	>25000	300	300	-	-	-	360	360
районный/микрорайонный ТЦ	<100	210	210	240	240	330	300	330
	100-500	240	240	240	270	360	330	360
	500-1000	240	240	270	300	360	330	360
	1000-5000	270	270	300	330	360	360	360
	>5000	300	300	300	330	360	360	360
стрит-ритейл	<50	150	150	150	-	-	210	240
	50-200	180	180	180	-	-	240	270
	200-400	180	180	180	-	-	240	270
	400-1000	180	180	210	-	-	270	300
	>1000	210	210	210	-	-	270	300
торговые площади	<50	150	150	150	150	210	180	210
	50-200	150	150	150	180	240	210	240
	200-400	150	150	150	180	240	210	240
	400-1000	150	150	180	180	270	240	270
	>1000	150	150	180	180	270	240	270
Объекты свободного назначения	<100	120	120	120	150	180	150	180
	100-250	120	120	120	150	180	150	180
	250-500	120	120	120	150	210	150	210
	500-1000	120	120	150	150	210	180	210
	>1000	120	120	150	150	210	180	210



Таблица 1.12.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Уфа. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	150	150	150	-	180	210	180
	50-100	150	150	150	-	180	210	180
	100-500	150	150	150	-	210	210	210
	500-1000	150	150	180	-	210	210	210
	1000-3000	150	150	180	-	210	210	210
	3000-5000	150	150	180	-	210	240	210
	5000-9000	150	150	180	-	210	240	210
	>9000	150	150	180	-	210	240	210
Класс "С"	<50	150	150	150	150	180	210	180
	50-100	150	150	150	180	210	210	210
	100-500	150	150	150	180	210	210	210
	500-1000	150	150	180	180	210	240	210
	1000-3000	150	150	180	180	210	240	210
	3000-5000	150	150	180	180	240	240	240
	5000-9000	150	150	180	180	240	240	240
	>9000	150	150	180	180	240	240	240
Производственно-складская недвижимость								
высококласная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	120	120	-	-	150	150	150
	200-1000	150	150	-	-	180	180	180
	1000-4500	150	150	-	-	210	210	210
	4500-10000	180	150	-	-	240	210	240
	10000-20000	180	180	-	-	240	240	240
	>20000	180	180	-	-	270	240	270
Класс "С"	<200	150	150	150	150	180	180	180
	200-1000	180	150	180	180	210	210	210
	1000-4500	180	180	210	210	240	240	240
	4500-10000	210	180	210	240	270	270	270
	10000-20000	210	210	240	240	300	270	300
	>20000	210	210	240	240	300	300	300



Таблица 1.12.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Уфа. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-			150		
	10000-15000	-	-			210		
	15000-25000	-	-			270		
	>25000	-	-			300		
Объекты общественного питания	<300	90	90	90	120	150	120	150
	300-600	90	90	120	120	180	150	180
	>600	90	120	120	150	180	150	180
Нефтебазы	Среднее	-	-			540		
АЗС	Среднее				210			
Автосалоны	Среднее				180			



3.10.2. Земельные участки

Таблица 1.12.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Уфа. 2 Полугодие 2025 г.				
	Сроки ликвидности, дней				
	Площадь, соток	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	
		собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	180	180
	>15 га.	-	-	180	180
Земли под жилищное строительство					
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	120	150	150	180
	50-80	120	150	150	180
	>80	120	150	150	180
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	210	210	210	240
	50-80	270	270	240	300
	>80	330	330	300	360
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	270	270	240	300
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	180	210	210	240
Земли коммерческого назначения					
торгово-офисные	<10	90	120	150	150
	10-20	120	120	150	180
	20-50	120	120	180	210
	50-100	120	150	180	210
	>100	120	150	210	240
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	120	120	150	150
	0,1-1 га.	120	150	150	150
	1-10 га.	150	150	180	180
	>10 га.	150	150	180	180
рекреации	Среднее	180	180	240	240



3.10.3. Жилая недвижимость

3.10.3.1. Квартиры

Таблица 1.12.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Уфа. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	150	150	150	150	150	150	150	180	180	180	180	180	180	180
1-комнатные	150	150	150	150	150	150	180	180	180	180	180	180	180	180
2-комнатные	120	150	120	150	120	150	150	150	150	180	180	180	150	180
3-комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	180	180	180	180	180	180
4 и более- комнатные	120	150	120	150	150	150	150	150	150	180	180	180	150	180
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	180	180	180	180	180	180	180	180	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	150	180	150	180	180	180	180	180	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	120	120	120	120	120	120	120	120	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	120	120	120	120	120	120	120	120	-	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	210	180	180	180	210	180	210	180	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	180	150	150	150	180	150	180	150	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	180	150	150	150	150	150	180	150	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	180	150	150	150	180	150	180	150	-	-	-	-	-	-

**3.10.3.2. Жилые дома**

Таблица 1.12.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Уфа. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	90	90	90	90	120	120	120
200-400 кв.м	120	120	120	120	150	150	150
>400 кв.м	180	180	180	180	180	180	180
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	120	120	120	120	-	150	150
200-400 кв.м	150	150	150	150	-	150	150
>400 кв.м	180	180	180	180	-	180	180
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	150	120	120	120	-	150	150
200-400 кв.м	150	150	150	150	-	150	150
>400 кв.м	210	180	180	180	-	180	180



3.10.3.3. Таунхаусы

Таблица 1.12.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Уфа. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	90	90	90	120	120	120	120
200-400 кв.м	120	120	120	150	150	150	150
>400 кв.м	180	180	180	180	180	180	180
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	120	120	120	120	-	150	120
200-400 кв.м	150	150	150	150	-	180	150
>400 кв.м	180	180	180	180	-	210	180
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	120	120	120	120	-	150	120
200-400 кв.м	150	150	150	150	-	150	150
>400 кв.м	210	210	210	180	-	240	210



3.10.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 1.12.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Уфа. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	210		210		210		210		240		210		240	
гостиницы категории 3 звезды	180		210		210		210		-		210		240	
гостиницы категории 4 звезды	210		210		210		180		-		240		180	
гостиницы категории 5 звезды	210		210		210		210		-		210		210	
пансионаты и санатории	330		330		330		330		-		330		330	
Спортивные объекты	570		570		570		600		-		570		570	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	120	120	120	120	150	120	150	120	210	180	180	180	210	180



3.11. КРАСНОЯРСК.

3.11.1. Коммерческая недвижимость

Таблица 1.13.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Красноярск. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многokвартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	210	210	-	-	-	270	300
	10000-15000	240	240	-	-	-	330	360
	15000-25000	270	270	-	-	-	360	360
	>25000	300	300	-	-	-	360	390
районный/микрорайонный ТЦ	<100	210	210	240	240	330	300	330
	100-500	240	240	240	270	360	330	360
	500-1000	240	240	270	300	360	330	360
	1000-5000	270	270	300	330	360	360	360
	>5000	300	300	300	330	360	360	360
стрит-ритейл	<50	60	60	60	-	-	90	90
	50-200	60	60	90	-	-	90	120
	200-400	90	90	90	-	-	120	120
	400-1000	90	90	90	-	-	120	150
	>1000	90	90	90	-	-	120	150
торговые площади	<50	90	90	90	120	150	120	150
	50-200	90	90	90	120	150	120	150
	200-400	90	90	120	120	150	150	150
	400-1000	120	120	120	120	150	150	150
	>1000	120	120	120	120	150	150	150
Объекты свободного назначения	<100	120	120	120	150	180	150	180
	100-250	120	120	120	150	180	150	180
	250-500	120	120	120	150	210	150	210
	500-1000	120	120	150	150	210	180	210
	>1000	120	120	150	150	210	180	210



Таблица 1.13.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Красноярск. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	120	120	120	-	150	180	150
	50-100	120	120	120	-	150	180	150
	100-500	120	120	120	-	180	180	180
	500-1000	120	120	150	-	180	180	180
	1000-3000	120	120	150	-	180	180	180
	3000-5000	120	120	150	-	180	180	180
	5000-9000	120	120	150	-	180	180	180
	>9000	120	120	150	-	180	180	180
Класс "С"	<50	120	120	120	120	150	180	150
	50-100	120	120	120	150	150	180	150
	100-500	120	120	120	150	180	180	180
	500-1000	120	120	150	150	180	180	180
	1000-3000	120	120	150	150	180	180	180
	3000-5000	120	120	150	150	180	180	180
	5000-9000	120	120	150	150	180	180	180
	>9000	120	120	150	150	180	180	180
Производственно-складская недвижимость								
высококласная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	90	90	-	-	150	120	150
	200-1000	120	120	-	-	150	150	150
	1000-4500	120	120	-	-	180	180	180
	4500-10000	150	150	-	-	210	180	210
	10000-20000	150	150	-	-	210	210	210
	>20000	150	150	-	-	240	210	240
Класс "С"	<200	120	120	150	150	150	150	150
	200-1000	150	150	150	150	180	180	180
	1000-4500	150	150	180	180	210	210	210
	4500-10000	180	150	180	180	240	210	240
	10000-20000	180	180	210	210	240	240	240
	>20000	180	180	210	210	270	240	270



Таблица 1.13.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Красноярск. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-			180		
	10000-15000	-	-			240		
	15000-25000	-	-			300		
	>25000	-	-			360		
Объекты общественного питания	<300	120	120	150	180	210	180	210
	300-600	150	150	180	180	240	210	240
	>600	150	150	180	210	240	210	240
Нефтебазы	Среднее	-	-			510		
АЗС	Среднее				210			
Автосалоны	Среднее				180			



3.11.2. Земельные участки

Таблица 1.13.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Красноярск. 2 Полугодие 2025 г.				
	Сроки ликвидности, дней				
	Площадь, соток	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	
		собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	210	210
	>15 га.	-	-	210	210
Земли под жилищное строительство					
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	150	180	210	240
	50-80	180	210	210	240
	>80	180	210	210	270
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	240	240	210	270
	50-80	300	300	270	330
	>80	360	360	330	390
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	300	300	270	330
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	180	210	210	240
Земли коммерческого назначения					
торгово-офисные	<10	90	120	150	150
	10-20	120	120	150	180
	20-50	120	120	180	210
	50-100	120	150	180	210
	>100	120	150	210	240
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	90	90	120	120
	0,1-1 га.	90	120	120	120
	1-10 га.	120	120	120	150
	>10 га.	120	120	150	150
рекреации	Среднее	150	150	210	240



3.11.3. Жилая недвижимость

3.11.3.1. Квартиры

Таблица 1.13.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Красноярск. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многokвартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	150	150	150	150	150	150	150	180	180	180	180	180	180	180
1-комнатные	150	150	150	150	150	150	180	180	180	180	180	180	180	180
2-комнатные	150	150	150	150	150	180	180	180	180	210	210	210	180	210
3-комнатные	180	180	180	180	180	180	180	180	210	210	210	210	210	210
4 и более- комнатные	150	180	150	180	150	180	180	180	210	210	210	210	210	210
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	180	180	180	180	180	180	180	180	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	150	180	150	180	180	180	180	180	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	150	180	150	180	180	180	180	150	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	210	180	180	180	210	180	210	180	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	210	180	180	180	210	180	210	180	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	210	180	180	180	210	180	210	180	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	210	180	180	180	210	180	210	180	-	-	-	-	-	-

3.11.3.2. Жилые дома

Таблица 1.13.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Красноярск. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	120	120	120	120	120	120	120
200-400 кв.м	150	150	150	150	180	180	180
>400 кв.м	210	210	210	210	210	210	210
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	150	150	150	150	-	180	180
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	180	180
>400 кв.м	210	210	210	210	-	210	210
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	180	150	150	150	-	180	180
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	180	180
>400 кв.м	240	240	240	210	-	240	210



3.11.3.3. Таунхаусы

Таблица 1.13.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Красноярск. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	90	90	90	120	120	120	120
200-400 кв.м	120	120	120	150	150	150	150
>400 кв.м	180	180	180	180	210	180	210
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	120	120	120	120	-	150	120
200-400 кв.м	150	150	150	150	-	180	150
>400 кв.м	180	180	180	180	-	210	180
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	120	120	120	120	-	150	120
200-400 кв.м	150	150	150	150	-	150	150
>400 кв.м	210	210	210	210	-	240	210



3.11.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 1.13.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Красноярск. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	180		180		180		180		210		180		210	
гостиницы категории 3 звезды	180		180		180		180		-		180		210	
гостиницы категории 4 звезды	180		180		180		180		-		210		180	
гостиницы категории 5 звезды	180		180		210		180		-		180		180	
пансионаты и санатории	330		330		330		330		-		330		330	
Спортивные объекты	630		630		630		660		-		630		630	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	90	90	90	90	120	90	120	90	180	120	150	150	180	120



3.12. ПЕРМЬ.

3.12.1. Коммерческая недвижимость

Таблица 1.14.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Пермь. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многokвартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	210	210	-	-	-	270	300
	10000-15000	240	240	-	-	-	330	360
	15000-25000	270	270	-	-	-	360	360
	>25000	300	300	-	-	-	360	360
районный/микрорайонный ТЦ	<100	210	210	240	240	330	300	330
	100-500	240	240	240	270	360	330	360
	500-1000	240	240	270	300	360	330	360
	1000-5000	270	270	300	300	360	360	360
	>5000	300	300	300	330	360	360	360
стрит-ритейл	<50	120	120	150	-	-	180	180
	50-200	150	150	150	-	-	180	210
	200-400	150	150	150	-	-	210	240
	400-1000	150	150	180	-	-	210	240
	>1000	180	180	180	-	-	240	240
торговые площади	<50	150	150	150	150	210	180	210
	50-200	150	150	150	180	210	210	210
	200-400	150	150	150	180	240	210	240
	400-1000	150	150	180	180	240	210	240
	>1000	150	150	180	180	240	210	240
Объекты свободного назначения	<100	150	150	150	180	210	180	210
	100-250	150	150	150	180	240	180	240
	250-500	150	150	150	180	240	180	240
	500-1000	150	150	180	180	240	210	240
	>1000	150	150	180	180	240	210	240



Таблица 1.14.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Пермь. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	150	150	150	-	180	210	180
	50-100	150	150	150	-	180	210	180
	100-500	150	150	150	-	210	210	210
	500-1000	150	150	180	-	210	210	210
	1000-3000	150	150	180	-	210	210	210
	3000-5000	150	150	180	-	210	240	210
	5000-9000	150	150	180	-	210	240	210
	>9000	150	150	180	-	210	240	210
Класс "С"	<50	150	150	150	150	180	210	180
	50-100	150	150	150	180	180	210	180
	100-500	150	150	150	180	210	210	210
	500-1000	150	150	180	180	210	210	210
	1000-3000	150	150	180	180	210	210	210
	3000-5000	150	150	180	180	210	240	210
	5000-9000	150	150	180	180	210	240	210
	>9000	150	150	180	180	210	240	210
Производственно-складская недвижимость								
высококласная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	120	120	-	-	150	150	150
	200-1000	150	150	-	-	180	180	180
	1000-4500	150	150	-	-	210	210	210
	4500-10000	180	150	-	-	240	210	240
	10000-20000	180	180	-	-	240	240	240
	>20000	180	180	-	-	240	240	240
Класс "С"	<200	120	120	150	150	150	150	150
	200-1000	150	150	150	150	180	180	180
	1000-4500	150	150	180	180	210	210	210
	4500-10000	180	150	180	180	240	210	240
	10000-20000	180	180	210	210	240	240	240
	>20000	180	180	210	210	240	240	240



Таблица 1.14.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Пермь. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-			150		
	10000-15000	-	-			210		
	15000-25000	-	-			270		
	>25000	-	-			300		
Объекты общественного питания	<300	150	150	180	180	240	210	240
	300-600	180	180	210	210	270	240	270
	>600	180	180	210	240	300	240	300
Нефтебазы	Среднее	-	-			510		
АЗС	Среднее				210			
Автосалоны	Среднее				180			



3.12.2. Земельные участки

Таблица 1.14.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Пермь. 2 Полугодие 2025 г.				
	Сроки ликвидности, дней				
	Площадь, соток	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	
собственность		долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда	
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	210	210
	>15 га.	-	-	210	210
Земли под жилищное строительство					
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	150	180	210	240
	50-80	180	210	210	240
	>80	180	210	210	270
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	240	240	210	270
	50-80	300	300	270	330
	>80	360	360	330	360
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	300	300	270	330
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	210	240	240	270
Земли коммерческого назначения					
торгово-офисные	<10	90	120	150	150
	10-20	120	120	150	180
	20-50	120	120	180	180
	50-100	120	150	180	210
	>100	120	150	180	210
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	150	150	180	180
	0,1-1 га.	150	150	180	180
	1-10 га.	180	180	210	210
	>10 га.	180	180	210	210
рекреации	Среднее	180	180	240	240



3.12.3. Жилая недвижимость

3.12.3.1. Квартиры

Таблица 1.14.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Пермь. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многokвартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	180	180	180	180	180	180	180	180	210	210	210	210	210	210
1-комнатные	180	180	180	180	180	180	180	210	210	240	210	210	210	240
2-комнатные	180	180	180	180	180	180	210	210	210	240	240	240	210	240
3-комнатные	180	180	180	180	180	180	180	180	210	210	210	210	210	210
4 и более- комнатные	150	180	150	180	150	180	180	180	210	210	210	210	210	210
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	210	210	210	210	210	210	210	210	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	180	180	180	180	210	180	180	180	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	180	180	180	180	180	180	180	180	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	240	210	210	210	240	210	240	210	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	240	210	210	210	240	210	240	210	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	210	180	180	180	210	180	210	180	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	210	180	180	180	210	180	210	180	-	-	-	-	-	-

3.12.3.2. Жилые дома

Таблица 1.14.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Пермь. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	120	120	120	120	120	120	120
200-400 кв.м	150	150	150	150	180	180	180
>400 кв.м	210	210	210	210	210	210	210
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	150	150	150	150	-	180	180
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	180	180
>400 кв.м	210	210	210	210	-	210	210
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	180	150	150	150	-	180	180
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	180	180
>400 кв.м	240	240	240	210	-	240	210



3.12.3.3. Таунхаусы

Таблица 1.14.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Пермь. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	120	120	120	120	150	150	150
200-400 кв.м	150	150	150	180	180	180	180
>400 кв.м	210	210	210	210	240	210	240
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	150	150	150	150	-	180	150
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	210	180
>400 кв.м	210	210	210	210	-	240	210
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	150	150	150	150	-	180	150
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	180	180
>400 кв.м	240	240	240	240	-	270	240



3.12.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 1.14.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Пермь. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	210		210		240		240		270		210		270	
гостиницы категории 3 звезды	210		240		240		240		-		240		270	
гостиницы категории 4 звезды	240		240		240		210		-		270		210	
гостиницы категории 5 звезды	240		240		240		210		-		240		210	
пансионаты и санатории	330		330		330		330		-		330		330	
Спортивные объекты	630		630		630		660		-		630		630	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	90	90	90	90	120	90	120	90	180	150	150	150	180	150

**3.13. ВОРОНЕЖ.****3.13.1. Коммерческая недвижимость**

Таблица 1.15.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Воронеж. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многokвартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	210	210	-	-	-	270	300
	10000-15000	240	240	-	-	-	330	360
	15000-25000	270	270	-	-	-	360	360
	>25000	300	300	-	-	-	360	360
районный/микрорайонный ТЦ	<100	210	210	240	240	330	300	330
	100-500	240	240	240	270	360	330	360
	500-1000	240	240	270	300	360	330	360
	1000-5000	270	270	300	300	360	360	360
	>5000	300	300	300	330	360	360	360
стрит-ритейл	<50	150	150	150	-	-	210	240
	50-200	180	180	180	-	-	240	240
	200-400	180	180	180	-	-	240	270
	400-1000	180	180	210	-	-	270	300
	>1000	210	210	210	-	-	270	300
торговые площади	<50	150	150	150	150	210	180	210
	50-200	150	150	150	180	240	210	240
	200-400	150	150	150	180	240	210	240
	400-1000	150	150	180	180	240	210	240
	>1000	150	150	180	180	240	210	240
Объекты свободного назначения	<100	150	150	150	180	240	180	240
	100-250	150	150	150	180	240	180	240
	250-500	150	150	150	180	270	210	270
	500-1000	150	150	180	210	270	210	270
	>1000	150	150	180	210	270	210	270



Таблица 1.15.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Воронеж. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	150	150	150	-	180	210	180
	50-100	150	150	150	-	210	210	210
	100-500	150	150	150	-	210	210	210
	500-1000	150	150	180	-	210	240	210
	1000-3000	150	150	180	-	210	240	210
	3000-5000	150	150	180	-	240	240	240
	5000-9000	150	150	180	-	240	240	240
	>9000	150	150	180	-	240	240	240
Класс "С"	<50	150	150	150	150	180	210	180
	50-100	150	150	150	180	210	210	210
	100-500	150	150	150	180	210	210	210
	500-1000	150	150	180	180	210	240	210
	1000-3000	150	150	180	180	210	240	210
	3000-5000	150	150	180	180	240	240	240
	5000-9000	150	150	180	180	240	240	240
	>9000	150	150	180	180	240	240	240
Производственно-складская недвижимость								
высококласная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	120	120	-	-	150	150	150
	200-1000	150	150	-	-	180	180	180
	1000-4500	150	150	-	-	210	210	210
	4500-10000	180	150	-	-	240	240	240
	10000-20000	180	180	-	-	270	240	270
	>20000	180	180	-	-	270	270	270
Класс "С"	<200	150	150	150	150	180	180	180
	200-1000	180	150	180	180	210	210	210
	1000-4500	180	180	210	210	240	240	240
	4500-10000	210	180	210	210	270	240	270
	10000-20000	210	210	240	240	270	270	270
	>20000	210	210	240	240	300	270	300



Таблица 1.15.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Воронеж. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-			150		
	10000-15000	-	-			210		
	15000-25000	-	-			270		
	>25000	-	-			300		
Объекты общественного питания	<300	150	150	180	180	240	210	240
	300-600	180	180	210	210	270	240	270
	>600	180	180	210	240	270	240	270
Нефтебазы	Среднее	-	-			540		
АЗС	Среднее				210			
Автосалоны	Среднее				180			



3.13.2. Земельные участки

Таблица 1.15.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Воронеж. 2 Полугодие 2025 г.				
	Сроки ликвидности, дней				
	Площадь, соток	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	
		собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	240	240
	>15 га.	-	-	240	270
Земли под жилищное строительство					
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	150	180	210	240
	50-80	180	210	210	240
	>80	180	210	210	270
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	270	270	240	300
	50-80	330	330	300	360
	>80	360	360	360	360
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	330	330	270	360
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	180	210	210	240
Земли коммерческого назначения					
торгово-офисные	<10	90	120	150	150
	10-20	120	120	150	180
	20-50	120	120	180	210
	50-100	120	150	180	210
	>100	120	150	210	240
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	120	120	150	150
	0,1-1 га.	120	150	150	150
	1-10 га.	150	150	180	180
	>10 га.	150	150	180	180
рекреации	Среднее	180	180	240	240



3.13.3. Жилая недвижимость

3.13.3.1. Квартиры

Таблица 1.15.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Воронеж. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многokвартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	150	150	150	150	150	150	180	180	180	180	180	180	180	180
1-комнатные	120	120	120	120	120	150	150	150	150	180	150	150	150	180
2-комнатные	120	150	120	150	120	150	150	150	150	180	180	180	150	180
3-комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	180	180	180	180	180	180
4 и более- комнатные	150	180	150	180	150	180	180	180	210	210	210	210	210	210
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	180	180	180	180	180	180	180	180	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	120	120	120	120	120	120	120	120	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	180	150	150	150	180	150	180	150	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	180	150	150	150	180	150	180	150	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	180	150	150	150	150	150	180	150	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	210	180	180	180	210	180	210	180	-	-	-	-	-	-

3.13.3.2. Жилые дома

Таблица 1.15.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Воронеж. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	150	150	150	150	150	150	150
200-400 кв.м	180	180	180	180	210	210	210
>400 кв.м	240	240	240	240	240	240	240
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	180	180	150	180	-	180	210
200-400 кв.м	180	210	210	210	-	210	210
>400 кв.м	270	240	240	240	-	270	240
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	210	180	180	180	-	180	210
200-400 кв.м	210	210	210	210	-	210	210
>400 кв.м	270	270	270	270	-	270	270



3.13.3.3. Таунхаусы

Таблица 1.15.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Воронеж. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	120	120	120	120	150	150	150
200-400 кв.м	150	150	150	180	180	180	180
>400 кв.м	210	210	210	240	240	240	240
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	150	150	150	150	-	180	150
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	210	180
>400 кв.м	210	240	240	210	-	240	210
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	150	150	150	150	-	180	150
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	210	180
>400 кв.м	270	270	240	240	-	300	270



3.13.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 1.15.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Воронеж. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	180		180		180		180		210		180		210	
гостиницы категории 3 звезды	180		180		180		180		-		180		210	
гостиницы категории 4 звезды	180		180		180		180		-		210		180	
гостиницы категории 5 звезды	180		180		210		180		-		180		180	
пансионаты и санатории	330		330		330		330		-		330		330	
Спортивные объекты	570		570		570		600		-		570		570	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	90	90	90	90	120	90	120	90	180	120	150	150	180	120



3.14. ВОЛГОГРАД.

3.14.1. Коммерческая недвижимость

Таблица 1.16.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Волгоград. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многokвартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	210	210	-	-	-	270	300
	10000-15000	240	240	-	-	-	330	360
	15000-25000	270	270	-	-	-	360	360
	>25000	300	300	-	-	-	360	360
районный/микрорайонный ТЦ	<100	210	210	240	240	330	300	330
	100-500	240	240	240	270	360	330	360
	500-1000	240	240	270	300	360	330	360
	1000-5000	270	270	300	300	360	360	360
	>5000	300	300	300	330	360	360	360
стрит-ритейл	<50	120	120	150	-	-	180	180
	50-200	150	150	150	-	-	180	210
	200-400	150	150	150	-	-	210	240
	400-1000	150	150	180	-	-	210	240
	>1000	180	180	180	-	-	240	240
торговые площади	<50	150	150	150	150	210	180	210
	50-200	150	150	150	180	240	210	240
	200-400	150	150	150	180	240	210	240
	400-1000	150	150	180	180	270	240	270
	>1000	150	150	180	180	270	240	270
Объекты свободного назначения	<100	150	150	150	180	210	180	210
	100-250	150	150	150	180	240	180	240
	250-500	150	150	150	180	240	180	240
	500-1000	150	150	180	180	240	210	240
	>1000	150	150	180	180	240	210	240



Таблица 1.16.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Волгоград. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	150	150	150	-	180	210	180
	50-100	150	150	150	-	180	210	180
	100-500	150	150	150	-	210	210	210
	500-1000	150	150	180	-	210	210	210
	1000-3000	150	150	180	-	210	210	210
	3000-5000	150	150	180	-	210	240	210
	5000-9000	150	150	180	-	210	240	210
	>9000	150	150	180	-	210	240	210
Класс "С"	<50	120	120	120	120	150	180	150
	50-100	120	120	120	150	150	180	150
	100-500	120	120	120	150	180	180	180
	500-1000	120	120	150	150	180	180	180
	1000-3000	120	120	150	150	180	180	180
	3000-5000	120	120	150	150	180	210	180
	5000-9000	120	120	150	150	180	210	180
	>9000	120	120	150	150	180	210	180
Производственно-складская недвижимость								
высококласная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	120	120	-	-	150	150	150
	200-1000	150	150	-	-	180	180	180
	1000-4500	150	150	-	-	210	210	210
	4500-10000	180	150	-	-	240	210	240
	10000-20000	180	180	-	-	240	240	240
	>20000	180	180	-	-	270	240	270
Класс "С"	<200	150	150	150	150	180	180	180
	200-1000	180	150	180	180	210	210	210
	1000-4500	180	180	210	210	240	240	240
	4500-10000	210	180	210	210	270	240	270
	10000-20000	210	210	240	240	270	270	270
	>20000	210	210	240	240	270	270	270



Таблица 1.16.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Волгоград. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-			150		
	10000-15000	-	-			210		
	15000-25000	-	-			270		
	>25000	-	-			300		
Объекты общественного питания	<300	150	150	180	180	240	210	240
	300-600	180	180	210	210	270	240	270
	>600	180	180	210	240	300	240	300
Нефтебазы	Среднее	-	-			510		
АЗС	Среднее				210			
Автосалоны	Среднее				180			



3.14.2. Земельные участки

Таблица 1.16.2. Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Волгоград. 2 Полугодие 2025 г.				
	Площадь, соток	Сроки ликвидности, дней		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	
		Областные центры, столицы республик, города Федерального значения	собственность	долгосрочная аренда	собственность
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	150	150
	>15 га.	-	-	150	150
Земли под жилищное строительство					
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	150	150	180	210
	50-80	150	180	180	210
	>80	150	180	180	210
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	180	180	180	210
	50-80	240	240	210	270
	>80	300	300	270	330
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	240	240	210	270
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	180	210	210	240
Земли коммерческого назначения					
торгово-офисные	<10	90	120	150	150
	10-20	120	120	150	180
	20-50	120	120	180	180
	50-100	120	150	180	210
	>100	120	150	180	210
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	90	90	120	120
	0,1-1 га.	90	120	120	120
	1-10 га.	120	120	120	150
	>10 га.	120	120	150	150
рекреации	Среднее	180	180	240	240

**3.14.3. Жилая недвижимость****3.14.3.1. Квартиры**

Таблица 1.16.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Волгоград. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многokвартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	120	120	120	120	120	120	150	150	150	150	150	150	150	150
1-комнатные	120	120	120	120	120	150	150	150	150	180	150	150	150	180
2-комнатные	120	150	120	150	120	150	150	150	150	180	180	180	150	180
3-комнатные	180	180	180	180	180	180	180	180	210	210	210	210	210	210
4 и более- комнатные	150	180	150	180	150	180	180	180	210	210	210	210	210	210
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	180	150	150	150	180	150	180	150	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	180	150	150	150	180	150	180	150	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	210	180	180	180	210	180	210	180	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	210	180	180	180	210	180	210	180	-	-	-	-	-	-

**3.14.3.2. Жилые дома**

Таблица 1.16.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Волгоград. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	120	120	120	120	120	120	120
200-400 кв.м	150	150	150	150	180	180	180
>400 кв.м	210	210	210	210	210	210	210
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	150	150	150	150	-	180	180
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	180	180
>400 кв.м	210	210	210	210	-	210	210
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	180	150	150	150	-	180	180
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	180	180
>400 кв.м	240	240	240	210	-	240	210



3.14.3.3. Таунхаусы

Таблица 1.16.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Волгоград. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	90	90	90	120	120	120	120
200-400 кв.м	120	120	120	150	150	150	150
>400 кв.м	180	180	180	180	210	180	210
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	120	120	120	120	-	150	120
200-400 кв.м	150	150	150	150	-	180	150
>400 кв.м	180	180	180	180	-	210	180
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	120	120	120	120	-	150	120
200-400 кв.м	150	150	150	150	-	150	150
>400 кв.м	210	210	210	210	-	240	210



3.14.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 1.16.4. Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Волгоград. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	210		210		210		210		240		210		240	
гостиницы категории 3 звезды	180		210		210		210		-		210		240	
гостиницы категории 4 звезды	210		210		210		180		-		240		180	
гостиницы категории 5 звезды	210		210		210		210		-		210		210	
пансионаты и санатории	330		330		330		330		-		330		330	
Спортивные объекты	570		570		570		600		-		570		570	
	первич ный рынок	вторич ный рынок	первич ный рынок	вторич ный рынок	первич ный рынок	вторич ный рынок	первич ный рынок	вторич ный рынок	первич ный рынок	вторич ный рынок	первич ный рынок	вторич ный рынок	первич ный рынок	вторич ный рынок
апартаменты	150	150	150	150	180	150	180	150	240	210	210	210	240	210

**3.15. КРАСНОДАР.****3.15.1. Коммерческая недвижимость**

Таблица 1.17.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Краснодар. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многokвартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	210	210	-	-	-	270	300
	10000-15000	240	240	-	-	-	330	360
	15000-25000	270	270	-	-	-	360	360
	>25000	300	300	-	-	-	360	360
районный/микрорайонный ТЦ	<100	210	210	240	240	330	300	330
	100-500	240	240	240	270	360	330	360
	500-1000	240	240	270	300	360	330	360
	1000-5000	270	270	300	300	360	360	360
	>5000	300	300	300	330	360	360	360
стрит-ритейл	<50	120	120	120	-	-	150	150
	50-200	120	120	120	-	-	150	180
	200-400	120	120	150	-	-	180	210
	400-1000	120	150	150	-	-	180	210
	>1000	150	150	150	-	-	210	210
торговые площади	<50	90	90	90	120	150	120	150
	50-200	90	90	90	120	180	150	180
	200-400	90	90	120	120	180	150	180
	400-1000	120	120	120	120	180	150	180
	>1000	120	120	120	120	180	150	180
Объекты свободного назначения	<100	120	120	120	150	180	150	180
	100-250	120	120	120	150	180	150	180
	250-500	120	120	120	150	210	150	210
	500-1000	120	120	150	150	210	180	210
	>1000	120	120	150	150	210	180	210



Таблица 1.17.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Краснодар. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
Высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	120	120	120	-	150	180	150
	50-100	120	120	120	-	150	180	150
	100-500	120	120	120	-	180	180	180
	500-1000	120	120	150	-	180	180	180
	1000-3000	120	120	150	-	180	180	180
	3000-5000	120	120	150	-	180	180	180
	5000-9000	120	120	150	-	180	180	180
	>9000	120	120	150	-	180	180	180
Класс "С"	<50	150	150	150	150	180	210	180
	50-100	150	150	150	180	180	210	180
	100-500	150	150	150	180	210	210	210
	500-1000	150	150	180	180	210	210	210
	1000-3000	150	150	180	180	210	210	210
	3000-5000	150	150	180	180	210	240	210
	5000-9000	150	150	180	180	210	240	210
	>9000	150	150	180	180	210	240	210
Производственно-складская недвижимость								
высококласная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	90	90	-	-	150	120	150
	200-1000	120	120	-	-	150	150	150
	1000-4500	120	120	-	-	180	150	180
	4500-10000	150	150	-	-	180	180	180
	10000-20000	150	150	-	-	180	180	180
	>20000	150	150	-	-	210	180	210
Класс "С"	<200	120	120	150	150	150	150	150
	200-1000	150	150	150	150	180	180	180
	1000-4500	150	150	180	180	210	210	210
	4500-10000	180	150	180	180	210	210	210
	10000-20000	180	180	210	210	240	210	240
	>20000	180	180	210	210	240	240	240



Таблица 1.17.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Краснодар. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-			150		
	10000-15000	-	-			210		
	15000-25000	-	-			270		
	>25000	-	-			300		
Объекты общественного питания	<300	90	120	120	150	180	150	180
	300-600	120	120	150	150	210	180	210
	>600	120	150	150	180	240	180	240
Нефтебазы	Среднее	-	-			540		
АЗС	Среднее				210			
Автосалоны	Среднее				180			



3.15.2. Земельные участки

Таблица 1.17.2. Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Краснодар. 2 Полугодие 2025 г.				
	Сроки ликвидности, дней				
	Площадь, соток	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	
		собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	180	180
	>15 га.	-	-	180	180
Земли под жилищное строительство					
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	150	150	180	210
	50-80	150	180	180	210
	>80	150	180	180	240
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	180	180	180	210
	50-80	240	240	210	270
	>80	270	270	240	300
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	270	270	240	300
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	180	210	210	240
Земли коммерческого назначения					
торгово-офисные	<10	120	150	180	180
	10-20	120	150	180	210
	20-50	150	150	210	240
	50-100	150	180	210	240
	>100	150	180	240	240
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	120	120	150	150
	0,1-1 га.	120	150	150	150
	1-10 га.	150	150	180	180
	>10 га.	150	150	180	180
рекреации	Среднее	150	150	210	240



3.15.3. Жилая недвижимость

3.15.3.1. Квартиры

Таблица 1.17.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Краснодар. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	150	150	150	150	150	150	150	180	180	180	180	180	180	180
1-комнатные	150	150	150	150	150	150	180	180	180	210	210	210	180	210
2-комнатные	150	150	150	150	150	180	180	180	180	210	210	210	180	210
3-комнатные	180	180	180	180	180	180	180	180	210	210	210	210	210	210
4 и более- комнатные	120	150	120	150	150	150	150	150	150	180	180	180	150	180
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	180	180	180	180	180	180	180	180	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	150	180	150	180	180	180	180	180	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	150	180	150	180	180	180	180	150	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	150	150	150	150	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	120	120	120	120	120	120	120	120	-	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	210	180	180	180	210	210	210	180	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	210	180	180	180	210	180	210	180	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	210	180	180	180	210	180	210	180	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	180	150	150	150	180	150	180	150	-	-	-	-	-	-

3.15.3.2. Жилые дома

Таблица 1.17.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Краснодар. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	120	120	120	120	120	120	120
200-400 кв.м	150	150	150	150	180	180	180
>400 кв.м	210	210	210	210	210	210	210
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	150	150	150	150	-	180	180
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	180	180
>400 кв.м	210	210	210	210	-	210	210
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	180	150	150	150	-	180	180
200-400 кв.м	180	180	180	180	-	180	180
>400 кв.м	240	240	240	210	-	240	210



3.15.3.3. Таунхаусы

Таблица 1.17.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Краснодар. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	90	90	90	120	120	120	120
200-400 кв.м	120	120	120	150	150	150	150
>400 кв.м	180	180	180	180	180	180	180
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	120	120	120	120	-	150	120
200-400 кв.м	150	150	150	150	-	150	150
>400 кв.м	180	180	180	180	-	180	180
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	120	120	120	120	-	150	120
200-400 кв.м	150	150	150	150	-	150	150
>400 кв.м	180	180	180	180	-	210	210



3.15.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 1.17.4. Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	г. Краснодар. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	150		150		150		150		180		150		180	
гостиницы категории 3 звезды	150		150		150		150		-		150		180	
гостиницы категории 4 звезды	150		150		150		150		-		180		150	
гостиницы категории 5 звезды	180		150		180		150		-		150		150	
пансионаты и санатории	330		330		330		330		-		330		330	
Спортивные объекты	570		570		570		600		-		570		570	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	120	120	120	120	150	120	150	120	210	180	180	180	210	180



4. Уровни ликвидности

2.1. МОСКВА.

1.2.1. Коммерческая недвижимость

Таблица 2.2.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Москва. 2 Полугодие 2025 г.								
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Многофункциональные зоны	Окраины
Торговая недвижимость									
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	CP	CP	-	-	CP	CP	CP	CP
	10000-15000	CP	CP	-	-	HC	HC	CP	HC
	15000-25000	CP	CP	-	-	HC	HC	CP	HC
	>25000	CP	CP	-	-	HC	HC	HC	HC
районный/микрорайонный ТЦ	<100	BC	BC	BC	BC	CP	CP	BC	CP
	100-500	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	1000-5000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP
	>5000	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
стрит-ритейл прочие улицы	<50	BC	BC	-	-	-	-	-	-
	50-200	BC	BC	-	-	-	-	-	-
	200-400	BC	BC	-	-	-	-	-	-
	400-1000	BC	BC	-	-	-	-	-	-
	>1000	BC	BC	-	-	-	-	-	-
стрит-ритейл торговые коридоры	<50	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
	50-200	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
	200-400	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
	400-1000	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
	>1000	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
торговые площади	<50	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	50-200	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	200-400	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	400-1000	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	>1000	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC



Таблица 2.2.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Москва. 2 Полугодие 2025 г.								
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Многофункциональные зоны	Окраины
Объекты свободного назначения	<100	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	100-250	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	250-500	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	500-1000	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	>1000	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
Офисная недвижимость									
Класс "А"	<50	BC	BC	-	-	BC	CP	BC	BC
	50-100	BC	BC	-	-	BC	CP	BC	BC
	100-500	BC	BC	-	-	CP	CP	BC	CP
	500-1000	BC	BC	-	-	CP	CP	BC	CP
	1000-3000	BC	BC	-	-	CP	CP	BC	CP
	3000-5000	BC	BC	-	-	CP	CP	BC	CP
	5000-9000	BC	BC	-	-	CP	CP	BC	CP
	>9000	BC	BC	-	-	CP	CP	BC	CP
Класс "В"	<50	BC	BC	BC	-	BC	BC	BC	BC
	50-100	BC	BC	BC	-	BC	BC	BC	BC
	100-500	BC	BC	BC	-	BC	BC	BC	BC
	500-1000	BC	BC	BC	-	BC	BC	BC	BC
	1000-3000	BC	BC	BC	-	BC	BC	BC	BC
	3000-5000	BC	BC	BC	-	BC	BC	BC	BC
	5000-9000	BC	BC	BC	-	BC	BC	BC	BC
>9000	BC	BC	BC	-	BC	BC	BC	BC	
Класс "С"	<50	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	50-100	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC	BC
	100-500	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC	BC
	500-1000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	BC	CP
	1000-3000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	BC	CP
	3000-5000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	BC	CP
	5000-9000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	BC	CP
	>9000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	BC	CP



Таблица 2.2.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Москва. 2 Полугодие 2025 г.								
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Многофункциональные зоны	Окраины
Производственно-складская недвижимость									
Класс "А"	<200	-	-	-	-	BC	BC	BC	BC
	200-1000	-	-	-	-	BC	BC	BC	BC
	1000-4500	-	-	-	-	BC	BC	BC	BC
	4500-10000	-	-	-	-	BC	BC	BC	BC
	10000-20000	-	-	-	-	BC	BC	BC	BC
	>20000	-	-	-	-	BC	BC	BC	BC
Класс "Б"	<200	-	-	-	-	BC	BC	BC	BC
	200-1000	-	-	-	-	BC	BC	BC	BC
	1000-4500	-	-	-	-	BC	BC	BC	BC
	4500-10000	-	-	-	-	BC	BC	BC	BC
	10000-20000	-	-	-	-	BC	BC	BC	BC
	>20000	-	-	-	-	BC	BC	BC	BC
Класс "С"	<200	-	-	-	-	BC	BC	BC	BC
	200-1000	-	-	-	-	BC	BC	BC	BC
	1000-4500	-	-	-	-	BC	BC	BC	BC
	4500-10000	-	-	-	-	BC	BC	BC	BC
	10000-20000	-	-	-	-	BC	BC	BC	BC
	>20000	-	-	-	-	BC	BC	BC	BC



Таблица 2.2.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Москва. 2 Полугодие 2025 г.								
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Многофункциональные зоны	Окраины
Объекты специализированного назначения									
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	СР							
	10000- 15000								
	15000- 25000								
	>25000								
Объекты общественного питания	<300	ВЫС	ВЫС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС
	300-600	ВЫС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС
	>600	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС
Нефтебазы	Среднее	Н							
АЗС	Среднее	СР							
Автосалоны	Среднее	ВС							



1.2.2. Земельные участки

Таблица 2.2.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Москва. 2 Полугодие 2025 г.									
	Сроки ликвидности, дней									
	Площадь, соток	между Третьим транспортным кольцом (ТТК) и Московской кольцевой автомобильной дорогой (МКАД)		за пределами МКАД на удалении не более 10 км от МКАД		свыше 10 км от МКАД, но не далее Московского малого кольца (ММК)		между ММК и Московским большим кольцом (МБК)		
		собственн ость	долгосроч ная аренда	собственн ость	долгосроч ная аренда	собственн ость	долгосроч ная аренда	собственн ость	долгосроч ная аренда	
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	>15 га.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земли под жилищное строительство										
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	CP	CP	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	50-80	CP	CP	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	>80	CP	CP	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	-	-	HC	CP	HC	CP	HC	CP	CP
	50-80	-	-	HC	CP	H	CP	H	CP	HC
	>80	-	-	H	CP	H	CP	HC	H	HC
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Средне е	-	-	HC	CP	HC	CP	HC	H	HC
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Средне е	HC	HC	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
Земли коммерческого назначения										
торгово-офисные	<10	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	10-20	CP	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	20-50	CP	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP
	50-100	CP	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP
	>100	CP	CP	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	CP	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP
	0,1-1 га.	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
	1-10 га.	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
	>10 га.	HC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	HC
рекреации	Средне е	HC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	HC	HC



1.2.3. Жилая недвижимость

1.2.3.1. Квартиры

Таблица 2.2.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Москва. 2 Полугодие 2025 г.															
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многokвартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Многофункциона льные зоны		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"																
студии	-	BC	-	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
1-комнатные	-	BC	-	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
2-комнатные	-	BC	-	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
3-комнатные	-	BC	-	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
4 и более- комнатные	-	BC	-	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
Потребительский класс "Бизнес"																
студии	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-	-	BC	BC	-	-
1-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-	-	BC	BC	-	-
2-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-	-	BC	BC	-	-
3-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-	-	BC	BC	-	-
4 и более- комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-	-	BC	BC	-	-
Потребительский класс "Элитный"																
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-	-	CP	CP	-	-
2-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-	-	CP	CP	-	-
3-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-	-	CP	CP	-	-
4 и более- комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-	-	CP	CP	-	-

1.2.3.2. Жилые дома

Таблица 2.2.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Москва. 2 Полугодие 2025 г.							
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Многофункциональные зоны	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"								
<400 кв.м	CP	CP	CP	BC	BC	CP	BC	BC
400-800 кв.м	CP	CP	CP	BC	BC	CP	BC	BC
>800 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"								
<400 кв.м	CP	CP	CP	BC	-	CP	BC	BC
400-800 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP	CP
>800 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP	CP
Потребительский класс "Элитный"								
<400 кв.м	CP	CP	CP	BC	-	CP	BC	BC
400-800 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP	CP
>800 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP	CP



1.2.3.3. Таунхаусы

Таблица 2.2.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Москва. 2 Полугодие 2025 г.							
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Многофункциональные зоны	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"								
<400 кв.м	-	-	-	ВС	СР	-	СР	СР
400-800 кв.м	-	-	-	СР	СР	-	СР	СР
>800 кв.м	-	-	-	НС	НС	-	НС	НС
Потребительский класс "Бизнес"								
<400 кв.м	-	-	-	СР	-	-	СР	СР
400-800 кв.м	-	-	-	СР	-	-	СР	СР
>800 кв.м	-	-	-	НС	-	-	НС	НС
Потребительский класс "Элитный"								
<400 кв.м	-	-	-	СР	-	-	СР	НС
400-800 кв.м	-	-	-	НС	-	-	НС	НС
>800 кв.м	-	-	-	НС	-	-	НС	НС



1.2.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 2.2.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Москва. 2 Полугодие 2025 г.															
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирн ая жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистрал е		Многофункциона льные зоны		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	BC		BC		BC		BC		BC		BC		BC		BC	
гостиницы категории 3 звезды	BC		BC		BC		BC		-		BC		BC		BC	
гостиницы категории 4 звезды	BC		BC		BC		BC		-		BC		BC		BC	
гостиницы категории 5 звезды	BC		BC		BC		BC		-		BC		BC		BC	
пансионаты и санатории	HC		HC		HC		HC		-		HC		HC		HC	
Спортивные объекты	H		H		H		H		-		H		H		H	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	BC	BC	CP	CP



2.2. МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ.

2.2.1. Коммерческая недвижимость

Таблица 2.2.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. Московская область. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	CP	CP	-	-	-	CP	HC
	10000-15000	CP	CP	-	-	-	HC	HC
	15000-25000	CP	CP	-	-	-	HC	HC
	>25000	HC	HC	-	-	-	HC	H
районный/микрорайонный ТЦ	<100	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	100-500	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
	500-1000	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC
	1000-5000	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC
стрит-ритейл	>5000	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	<50	BC	BC	BC	-	-	CP	CP
	50-200	BC	BC	BC	-	-	CP	CP
	200-400	BC	BC	BC	-	-	CP	CP
	400-1000	BC	BC	CP	-	-	CP	CP
>1000	CP	CP	CP	-	-	CP	CP	
торговые площади	<50	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	50-200	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	200-400	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	400-1000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	>1000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
Объекты свободного назначения	<100	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	100-250	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	250-500	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	500-1000	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	>1000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP



Таблица 2.2.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Московская область. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирн ая жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистрал ей	Окраины
Офисная недвижимость								
высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	150	150	150	-	180	210	180
	50-100	150	150	150	-	180	210	180
	100-500	150	150	150	-	210	210	210
	500-1000	150	150	180	-	210	210	210
	1000-3000	150	150	180	-	210	210	210
	3000-5000	150	150	180	-	210	240	210
	5000-9000	150	150	180	-	210	240	210
	>9000	150	150	180	-	210	240	210
Класс "С"	<50	150	150	150	150	180	210	180
	50-100	150	150	150	180	180	210	180
	100-500	150	150	150	180	210	210	210
	500-1000	150	150	180	180	210	210	210
	1000-3000	150	150	180	180	210	210	210
	3000-5000	150	150	180	180	210	240	210
	5000-9000	150	150	180	180	210	240	210
	>9000	150	150	180	180	210	240	210
Производственно-складская недвижимость								
высококласная производственн о-складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	90	90	-	-	150	120	150
	200-1000	120	120	-	-	150	150	150
	1000-4500	120	120	-	-	180	180	180
	4500-10000	150	150	-	-	180	180	180
	10000-20000	150	150	-	-	210	180	210
	>20000	150	150	-	-	210	210	210
Класс "С"	<200	120	120	150	150	150	150	150
	200-1000	150	150	150	150	180	180	180
	1000-4500	150	150	180	180	210	210	210
	4500-10000	180	150	180	180	210	210	210
	10000-20000	180	180	210	210	240	210	240
	>20000	180	180	210	210	240	240	240



Таблица 2.2.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. Московская область. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-				СР	
	10000- 15000	-	-				НС	
	15000- 25000	-	-				НС	
	>25000	-	-				Н	
Объекты общественного питания	<300	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС
	300-600	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС
	>600	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС



2.2.2. Земельные участки

Таблица 2.2.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. Московская область. 2 Полугодие 2025 г.		
	Сроки ликвидности, дней		
	Площадь, соток	Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	
собственность		долгосрочная аренда	
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-
	>15 га.	-	-
Земли под жилищное строительство			
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	CP	CP
	50-80	CP	CP
	>80	CP	CP
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	CP	CP
	50-80	CP	HC
	>80	HC	H
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	HC	HC
		CP	CP
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	CP	CP
Земли коммерческого назначения			
торгово-офисные	<10	BC	BC
	10-20	BC	CP
	20-50	CP	CP
	50-100	CP	CP
	>100	CP	CP
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	CP	CP
	0,1-1 га.	CP	CP
	1-10 га.	CP	CP
	>10 га.	CP	HC
рекреации	Среднее	CP	CP



2.2.3. Жилая недвижимость

2.2.3.1. Квартиры

Таблица 2.2.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. Московская область. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многokвартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
1-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
2-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	BC	CP
3-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP
4 и более- комнатные	BC	CP	BC	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
1-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
2-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
3-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
2-комнатные	CP	BC	BC	BC	CP	BC	CP	BC	BC	-	-	-	-	-
3-комнатные	CP	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC	BC	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-

**2.2.3.2. Жилые дома**

Таблица 2.2.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. Московская область. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многokвартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<400 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
400-800 кв.м	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
>800 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"							
<400 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	CP	CP
400-800 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>800 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<400 кв.м	CP	BC	BC	BC	-	CP	CP
400-800 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>800 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP

**2.2.3.3. Таунхаусы**

Таблица 2.2.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. Московская область. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<400 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
400-800 кв.м	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
>800 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"							
<400 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	CP	BC
400-800 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>800 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<400 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	CP	BC
400-800 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>800 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	HC	CP



2.2.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 2.2.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. Московская область. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	CP		CP		CP		CP		CP		CP		CP	
гостиницы категории 3 звезды	CP		CP		CP		CP		-		CP		CP	
гостиницы категории 4 звезды	CP		CP		CP		CP		-		CP		CP	
гостиницы категории 5 звезды	CP		CP		CP		CP		-		CP		CP	
пансионаты и санатории	HC		HC		HC		HC		-		HC		HC	
Спортивные объекты	H		H		H		H		-		H		H	
	первичный рынок	вторичный рынок	первичный рынок	вторичный рынок	первичный рынок	вторичный рынок	первичный рынок	вторичный рынок	первичный рынок	вторичный рынок	первичный рынок	вторичный рынок	первичный рынок	вторичный рынок
апартаменты	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC	BC	BC	CP	BC



2.3. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ.

2.3.1. Коммерческая недвижимость

Таблица 2.3.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Санкт-Петербург. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	CP	CP	-	-	HC	HC	HC
	10000-15000	HC	HC	-	-	H	H	H
	15000-25000	HC	HC	-	-	H	H	H
	>25000	HC	HC	-	-	H	H	H
районный/микрорайонный ТЦ	<100	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	100-500	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	500-1000	CP	CP	CP	HC	HC	HC	HC
	1000-5000	CP	CP	HC	HC	H	HC	H
стрит-ритейл прочие улицы	>5000	HC	HC	HC	HC	H	HC	H
	<50	BC	BC	-	-	-	BC	-
	50-200	BC	BC	-	-	-	BC	-
	200-400	BC	BC	-	-	-	CP	-
	400-1000	BC	BC	-	-	-	CP	-
стрит-ритейл торговые коридоры	>1000	BC	BC	-	-	-	CP	-
	<50	BC	BC	BC	-	-	BC	-
	50-200	BC	BC	BC	-	-	BC	-
	200-400	BC	BC	BC	-	-	CP	-
	400-1000	BC	BC	BC	-	-	CP	-
торговые площади	>1000	BC	BC	BC	-	-	CP	-
	<50	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	50-200	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	200-400	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	400-1000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
>1000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	



Таблица 2.3.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Санкт-Петербург. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирн ая жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистрал ей	Окраины
Объекты свободного назначения	<100	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	100-250	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	250-500	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	>1000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
Офисная недвижимость								
Класс "А"	<50	BC	BC	-	-	BC	CP	BC
	50-100	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	100-500	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	1000-3000	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	3000-5000	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	5000-9000	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	>9000	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
Класс "В"	<50	BC	BC	BC	-	BC	CP	BC
	50-100	BC	BC	BC	-	BC	CP	BC
	100-500	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	1000-3000	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	3000-5000	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	5000-9000	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	>9000	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
Класс "С"	<50	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC
	50-100	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC
	100-500	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	1000-3000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	3000-5000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	5000-9000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	>9000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP



Таблица 2.3.1 (продолжение)

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Санкт-Петербург. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Производственно-складская недвижимость								
Класс "А"	<200	-	-	-	BC	BC	BC	BC
	200-1000	-	-	-	BC	BC	BC	BC
	1000-4500	-	-	-	BC	CP	CP	CP
	4500-10000	-	-	-	BC	CP	CP	CP
	10000-20000	-	-	-	CP	CP	CP	CP
	>20000	-	-	-	CP	CP	CP	CP
Класс "В"	<200	-	-	-	BC	BC	BC	BC
	200-1000	-	-	-	BC	BC	BC	BC
	1000-4500	-	-	-	BC	CP	BC	CP
	4500-10000	-	-	-	BC	CP	CP	CP
	10000-20000	-	-	-	CP	CP	CP	CP
	>20000	-	-	-	CP	CP	CP	CP
Класс "С"	<200	-	-	-	BC	BC	BC	BC
	200-1000	-	-	-	BC	BC	BC	BC
	1000-4500	-	-	-	BC	CP	CP	CP
	4500-10000	-	-	-	BC	CP	CP	CP
	10000-20000	-	-	-	CP	CP	CP	CP
	>20000	-	-	-	CP	CP	CP	CP



Таблица 2.3.1 (продолжение)

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Санкт-Петербург. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000							CP
	10000-15000							CP
	15000-25000							HC
	>25000							H
Объекты общественного питания	<300	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	300-600	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	>600	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
Нефтебазы	Среднее							H
АЗС	Среднее							CP
Автосалоны	Среднее							CP



2.3.2. Земельные участки

Таблица 2.3.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Санкт-Петербург. 2 Полугодие 2025 г.					
	Сроки ликвидности, дней					
	Площадь, соток	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра		
		собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда	
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	НС	НС	
	>15 га.	-	-	НС	НС	
Земли под жилищное строительство						
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	BC	CP	CP	CP	CP
	50-80	CP	CP	CP	CP	CP
	>80	CP	CP	CP	CP	НС
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	CP	CP	CP	CP	CP
	50-80	CP	CP	CP	CP	НС
	>80	НС	НС	НС	НС	НС
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	НС	НС	CP	НС	
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	BC	CP	CP	CP	CP
Земли коммерческого назначения						
торгово-офисные	<10	BC	BC	BC	BC	BC
	10-20	BC	BC	BC	BC	CP
	20-50	BC	BC	BC	CP	CP
	50-100	BC	BC	BC	CP	CP
	>100	BC	BC	CP	CP	CP
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	BC	BC	CP	CP	
	0,1-1 га.	BC	BC	CP	CP	
	1-10 га.	CP	CP	CP	CP	
	>10 га.	CP	CP	CP	CP	
рекреации	Среднее	CP	CP	НС	НС	



2.3.3. Жилая недвижимость

2.3.3.1. Квартиры

Таблица 2.3.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Санкт-Петербург. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	-	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
1-комнатные	-	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC	BC	BC
2-комнатные	-	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
3-комнатные	-	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
4 и более- комнатные	-	CP	BC	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	BC	CP	BC	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	CP	BC	BC	BC	CP	BC	BC	-	-	-	-	-	-	-
2-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-	-	-
3-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-	-	-

**2.3.3.2. Жилые дома**

Таблица 2.3.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Санкт-Петербург. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	CP	CP	BC	CP	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	HC	CP	CP	CP	-	HC	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	HC	HC	HC	HC	-	HC	HC

**2.3.3.3. Таунхаусы**

Таблица 2.3.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Санкт-Петербург. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	CP	BC
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	CP	BC
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	HC	HC	CP	CP	-	HC	HC



2.3.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 2.3.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Санкт-Петербург. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	BC		BC		BC		BC		CP		BC		CP	
гостиницы категории 3 звезды	BC		BC		BC		BC		-		BC		CP	
гостиницы категории 4 звезды	BC		BC		BC		BC		-		CP		BC	
гостиницы категории 5 звезды	CP		BC		CP		BC		-		BC		BC	
пансионаты и санатории	HC		HC		HC		HC		-		HC		HC	
Спортивные объекты	H		H		H		H		-		H		H	
	первич ный рынок	вторич ный рынок	первич ный рынок	вторич ный рынок	первич ный рынок	вторич ный рынок	первич ный рынок	вторич ный рынок	первич ный рынок	вторич ный рынок	первич ный рынок	вторич ный рынок	первич ный рынок	вторич ный рынок
апартаменты	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP



2.4. НОВОСИБИРСК.

2.4.1. Коммерческая недвижимость

Таблица 2.4.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Новосибирск. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	CP	CP	-	-	-	CP	HC
	10000-15000	CP	CP	-	-	-	HC	HC
	15000-25000	CP	CP	-	-	-	HC	H
	>25000	HC	HC	-	-	-	HC	H
районный/микрорайонный ТЦ	<100	CP	CP	CP	HC	H	HC	H
	100-500	HC	HC	HC	HC	H	H	H
	500-1000	HC	HC	HC	HC	H	H	H
	1000-5000	HC	HC	HC	HC	H	H	H
стрит-ритейл	<50	BC	BC	BC	-	-	CP	CP
	50-200	CP	CP	CP	-	-	CP	CP
	200-400	CP	CP	CP	-	-	CP	HC
	400-1000	CP	CP	CP	-	-	HC	HC
	>1000	CP	CP	CP	-	-	HC	HC
торговые площади	<50	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	50-200	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC
	200-400	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC
	400-1000	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC
	>1000	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC
Объекты свободного назначения	<100	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	100-250	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	250-500	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	>1000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP



Таблица 2.4.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Новосибирск. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	50-100	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	100-500	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	1000-3000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	3000-5000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	5000-9000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	>9000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
Класс "С"	<50	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC
	50-100	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	100-500	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	1000-3000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	3000-5000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	5000-9000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	>9000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
Производственно-складская недвижимость								
высококласная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	BC	BC	-	-	BC	BC	BC
	200-1000	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	1000-4500	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	4500-10000	CP	BC	-	-	CP	CP	CP
	10000- 20000	CP	CP	-	-	CP	CP	CP
	>20000	CP	CP	-	-	HC	CP	HC
Класс "С"	<200	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	200-1000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	1000-4500	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	4500-10000	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	10000- 20000	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
	>20000	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP



Таблица 2.4.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Новосибирск. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-					CP
	10000- 15000	-	-					CP
	15000- 25000	-	-					HC
	>25000	-	-					H
Объекты общественного питания	<300	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	300-600	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	>600	BC	BC	CP	CP	HC	CP	HC
Нефтебазы	Среднее	-	-					H
АЗС	Среднее				CP			
Автосалоны	Среднее				CP			



2.4.2. Земельные участки

Таблица 2.4.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Новосибирск. 2 Полугодие 2025 г.					
	Сроки ликвидности, дней					
	Площадь, соток	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра		
		собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда	
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	CP	CP	
	>15 га.	-	-	CP	CP	
Земли под жилищное строительство						
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	BC	BC	CP	CP	
	50-80	BC	CP	CP	CP	
	>80	BC	CP	CP	CP	
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	CP	CP	BC	CP	
	50-80	CP	CP	CP	CP	
	>80	CP	CP	CP	HC	
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	CP	CP	CP	CP	
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	CP	CP	CP	HC	
Земли коммерческого назначения						
торгово-офисные	<10	BC	BC	CP	CP	
	10-20	BC	BC	CP	CP	
	20-50	BC	BC	CP	CP	
	50-100	BC	CP	CP	HC	
	>100	BC	CP	CP	HC	
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	BC	BC	BC	BC	
	0,1-1 га.	BC	BC	BC	CP	
	1-10 га.	BC	BC	CP	CP	
	>10 га.	BC	BC	CP	CP	
рекреации	Среднее	CP	CP	HC	HC	



2.4.3. Жилая недвижимость

2.3.2.1. Квартиры

Таблица 2.4.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Новосибирск. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
1-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
2-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
3-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
4 и более- комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
1-комнатные	BC	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
2-комнатные	BC	CP	BC	CP	CP	CP	CP	BC	BC	-	-	-	-	-
3-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
2-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
3-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-

**2.3.2.2. Жилые дома**

Таблица 2.4.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Новосибирск. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	CP	BC	BC	BC	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP

**2.3.2.3. Таунхаусы**

Таблица 2.4.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Новосибирск. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	CP	BC
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	CP	BC
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	HC	CP



2.4.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 2.4.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Новосибирск. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	BC		BC		BC		BC		CP		BC		CP	
гостиницы категории 3 звезды	BC		BC		BC		BC		-		BC		CP	
гостиницы категории 4 звезды	BC		BC		BC		BC		-		CP		BC	
гостиницы категории 5 звезды	CP		BC		CP		BC		-		BC		BC	
пансионаты и санатории	HC		HC		HC		HC		-		HC		HC	
Спортивные объекты	H		H		H		H		-		H		H	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP	CP	CP	BC



2.5. ЕКАТЕРИНБУРГ.

2.5.1. Коммерческая недвижимость

Таблица 2.5.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Екатеринбург. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	CP	CP	-	-	-	HC	HC
	10000-15000	CP	CP	-	-	-	HC	HC
	15000-25000	HC	HC	-	-	-	HC	HC
	>25000	HC	HC	-	-	-	HC	HC
районный/микрорайонный ТЦ	<100	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	100-500	CP	CP	CP	HC	HC	HC	HC
	500-1000	CP	CP	HC	HC	HC	HC	HC
	1000-5000	HC	HC	HC	HC	HC	HC	HC
стрит-ритейл	>5000	HC	HC	HC	HC	HC	HC	HC
	<50	BC	BC	BC	-	-	CP	CP
	50-200	CP	CP	CP	-	-	CP	CP
	200-400	CP	CP	CP	-	-	CP	HC
	400-1000	CP	CP	CP	-	-	HC	HC
торговые площади	>1000	CP	CP	CP	-	-	HC	HC
	<50	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	50-200	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	200-400	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	400-1000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
Объекты свободного назначения	>1000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	<100	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	100-250	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	250-500	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	500-1000	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
>1000	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP	



Таблица 2.5.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Екатеринбург. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	50-100	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	100-500	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	1000-3000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	3000-5000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	5000-9000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	>9000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
Класс "С"	<50	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	50-100	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	100-500	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	1000-3000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	3000-5000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	5000-9000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	>9000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
Производственно-складская недвижимость								
высококласная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	BC	BC	-	-	BC	BC	BC
	200-1000	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	1000-4500	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	4500-10000	CP	BC	-	-	CP	CP	CP
	10000- 20000	CP	CP	-	-	CP	CP	CP
	>20000	CP	CP	-	-	HC	CP	HC
Класс "С"	<200	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	200-1000	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	1000-4500	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
	4500-10000	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	10000- 20000	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	>20000	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC



Таблица 2.5.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Екатеринбург. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-				BC	
	10000- 15000	-	-				CP	
	15000- 25000	-	-				HC	
	>25000	-	-				HC	
Объекты общественного питания	<300	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	300-600	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	>600	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
Нефтебазы	Среднее	-	-				H	
АЗС	Среднее				CP			
Автосалоны	Среднее				BC			



2.5.2. Земельные участки

Таблица 2.5.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Екатеринбург. 2 Полугодие 2025 г.					
	Сроки ликвидности, дней					
	Площадь, соток	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра		
		собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда	
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	CP	CP	
	>15 га.	-	-	CP	CP	
Земли под жилищное строительство						
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	BC	BC	CP	CP	
	50-80	BC	CP	CP	CP	
	>80	BC	CP	CP	CP	
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	CP	CP	BC	CP	
	50-80	CP	CP	CP	CP	
	>80	CP	CP	CP	HC	
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	CP	CP	CP	CP	
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	CP	CP	CP	HC	
Земли коммерческого назначения						
торгово-офисные	<10	BC	BC	BC	BC	
	10-20	BC	BC	BC	CP	
	20-50	BC	BC	CP	CP	
	50-100	BC	BC	CP	CP	
	>100	BC	BC	CP	CP	
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	BC	BC	BC	BC	
	0,1-1 га.	BC	BC	BC	CP	
	1-10 га.	BC	BC	CP	CP	
	>10 га.	BC	BC	CP	CP	
рекреации	Среднее	BC	BC	CP	CP	



2.5.3. Жилая недвижимость

2.3.2.4. Квартиры

Таблица 2.5.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Екатеринбург. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многokвартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
1-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
2-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
3-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
4 и более- комнатные	BC	CP	BC	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
1-комнатные	BC	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
2-комнатные	BC	CP	BC	CP	CP	CP	CP	BC	BC	-	-	-	-	-
3-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
2-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
3-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-

**2.3.2.5. Жилые дома**

Таблица 2.5.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Екатеринбург. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	CP	BC	BC	BC	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP

**2.3.2.6. Таунхаусы**

Таблица 2.5.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Екатеринбург. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	BC	CP	BC	CP	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	HC	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	CP	CP	CP	BC	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	HC	HC	HC	HC	-	HC	HC



2.5.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 2.5.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Екатеринбург. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	СР		СР		СР		СР		СР		СР		СР	
гостиницы категории 3 звезды	СР		СР		СР		СР		-		СР		СР	
гостиницы категории 4 звезды	СР		СР		СР		СР		-		СР		СР	
гостиницы категории 5 звезды	СР		СР		СР		СР		-		СР		СР	
пансионаты и санатории	НС		НС		НС		НС		-		НС		НС	
Спортивные объекты	Н		Н		Н		Н		-		Н		Н	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	СР	СР	СР	СР	СР	СР



2.6. Нижний Новгород.

2.6.1. Коммерческая недвижимость

Таблица 2.6.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Нижний Новгород. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	CP	CP	-	-	-	HC	HC
	10000-15000	CP	CP	-	-	-	HC	H
	15000-25000	HC	HC	-	-	-	H	H
	>25000	HC	HC	-	-	-	H	H
районный/микрорайонный ТЦ	<100	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	100-500	CP	CP	CP	HC	H	HC	H
	500-1000	CP	CP	HC	HC	H	HC	H
	1000-5000	HC	HC	HC	HC	H	H	H
стрит-ритейл	<50	BC	BC	BC	-	-	BC	BC
	50-200	BC	BC	BC	-	-	BC	CP
	200-400	BC	BC	BC	-	-	CP	CP
	400-1000	BC	BC	BC	-	-	CP	CP
	>1000	BC	BC	BC	-	-	CP	CP
торговые площади	<50	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	50-200	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	200-400	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	400-1000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	>1000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
Объекты свободного назначения	<100	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	100-250	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	250-500	BC	BC	BC	CP	HC	CP	HC
	500-1000	BC	BC	CP	CP	HC	CP	HC
	>1000	BC	BC	CP	CP	HC	CP	HC



Таблица 2.6.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Нижний Новгород. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	50-100	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	100-500	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	1000-3000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	3000-5000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	5000-9000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	>9000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
Класс "С"	<50	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	50-100	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	100-500	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	1000-3000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	3000-5000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	5000-9000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	>9000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
Производственно-складская недвижимость								
высококласная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	BC	BC	-	-	BC	BC	BC
	200-1000	BC	BC	-	-	BC	BC	BC
	1000-4500	BC	BC	-	-	CP	BC	CP
	4500-10000	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	10000- 20000	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	>20000	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
Класс "С"	<200	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	200-1000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	1000-4500	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	4500-10000	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	10000- 20000	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
	>20000	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP



Таблица 2.6.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Нижний Новгород. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-				BC	
	10000- 15000	-	-				CP	
	15000- 25000	-	-				HC	
	>25000	-	-				HC	
Объекты общественного питания	<300		BC	BC	BC	CP	CP	CP
	300-600		BC	BC	CP	CP	CP	CP
	>600		BC	BC	CP	CP	HC	CP
Нефтебазы	Среднее	-	-				H	
АЗС	Среднее						CP	
Автосалоны	Среднее						CP	



2.6.2. Земельные участки

Таблица 2.6.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Нижний Новгород. 2 Полугодие 2025 г.					
	Сроки ликвидности, дней					
	Площадь, соток	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра		
		собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда	
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	CP	CP	
	>15 га.	-	-	CP	CP	
Земли под жилищное строительство						
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	BC	BC	CP	CP	
	50-80	BC	CP	CP	CP	
	>80	BC	CP	CP	CP	
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	CP	CP	CP	CP	
	50-80	CP	CP	CP	HC	
	>80	HC	HC	HC	HC	
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	CP	CP	CP	HC	
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	CP	CP	CP	CP	
Земли коммерческого назначения						
торгово-офисные	<10	BC	BC	CP	CP	
	10-20	BC	BC	CP	CP	
	20-50	BC	BC	CP	CP	
	50-100	BC	CP	CP	HC	
	>100	BC	CP	CP	HC	
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	BC	BC	CP	CP	
	0,1-1 га.	BC	BC	CP	CP	
	1-10 га.	CP	CP	CP	CP	
	>10 га.	CP	CP	CP	CP	
рекреации	Среднее	CP	CP	CP	CP	



2.6.3. Жилая недвижимость

2.6.3.1. Квартиры

Таблица 2.6.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Нижний Новгород. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многokвартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
1-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
2-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
3-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
4 и более- комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
1-комнатные	BC	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
2-комнатные	BC	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP	BC	-	-	-	-	-
3-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
2-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
3-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-

**2.6.3.2. Жилые дома**

Таблица 2.6.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Нижний Новгород. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	CP	BC	BC	BC	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP

**2.6.3.3. Таунхаусы**

Таблица 2.6.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Нижний Новгород. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	BC	CP	BC	CP	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	HC	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	CP	CP	CP	BC	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	HC	HC	HC	HC	-	HC	HC



2.6.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 2.6.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Нижний Новгород. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	BC		BC		BC		BC		CP		BC		CP	
гостиницы категории 3 звезды	BC		BC		BC		BC		-		BC		CP	
гостиницы категории 4 звезды	BC		BC		BC		BC		-		CP		BC	
гостиницы категории 5 звезды	CP		BC		CP		BC		-		BC		BC	
пансионаты и санатории	HC		HC		HC		HC		-		HC		HC	
Спортивные объекты	H		H		H		H		-		H		H	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP



2.7. КАЗАНЬ.

2.7.1. Коммерческая недвижимость

Таблица 2.7.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Казань. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	CP	CP	-	-	-	HC	HC
	10000-15000	CP	CP	-	-	-	HC	H
	15000-25000	HC	HC	-	-	-	H	H
	>25000	HC	HC	-	-	-	H	H
районный/микрорайонный ТЦ	<100	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC
	100-500	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	500-1000	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	1000-5000	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
стрит-ритейл	>5000	CP	CP	CP	HC	H	HC	H
	<50	BC	BC	BC	-	-	BC	BC
	50-200	BC	BC	BC	-	-	BC	BC
	200-400	BC	BC	BC	-	-	BC	CP
	400-1000	BC	BC	BC	-	-	CP	CP
торговые площади	>1000	BC	BC	BC	-	-	CP	CP
	<50	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	50-200	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	200-400	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	400-1000	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
Объекты свободного назначения	>1000	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	<100	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	100-250	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	250-500	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	500-1000	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP



Таблица 2.7.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Казань. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	BC	BC	BC	-	BC	BC	BC
	50-100	BC	BC	BC	-	BC	BC	BC
	100-500	BC	BC	BC	-	BC	BC	BC
	500-1000	BC	BC	BC	-	BC	BC	BC
	1000-3000	BC	BC	BC	-	BC	BC	BC
	3000-5000	BC	BC	BC	-	BC	CP	BC
	5000-9000	BC	BC	BC	-	BC	CP	BC
	>9000	BC	BC	BC	-	BC	CP	BC
Класс "С"	<50	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC
	50-100	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC
	100-500	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	1000-3000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	3000-5000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	5000-9000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	>9000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
Производственно-складская недвижимость								
высококласная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	BC	BC	-	-	BC	BC	BC
	200-1000	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	1000-4500	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	4500-10000	CP	BC	-	-	CP	CP	CP
	10000- 20000	CP	CP	-	-	CP	CP	CP
	>20000	CP	CP	-	-	CP	CP	CP
Класс "С"	<200	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	200-1000	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	1000-4500	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	4500-10000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	10000- 20000	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	>20000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP



Таблица 2.7.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Казань. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-					CP
	10000- 15000	-	-					CP
	15000- 25000	-	-					HC
	>25000	-	-					H
Объекты общественного питания	<300	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	300-600	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	>600	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
Нефтебазы	Среднее	-	-					H
АЗС	Среднее				CP			
Автосалоны	Среднее				CP			



2.7.2. Земельные участки

Таблица 2.7.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Казань. 2 Полугодие 2025 г.					
	Сроки ликвидности, дней					
	Площадь, соток	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра		
		собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда	
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	CP	CP	
	>15 га.	-	-	CP	CP	
Земли под жилищное строительство						
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	BC	BC	CP	CP	
	50-80	BC	CP	CP	CP	
	>80	BC	CP	CP	CP	
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	CP	CP	BC	CP	
	50-80	CP	CP	CP	CP	
	>80	CP	CP	CP	HC	
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	CP	CP	CP	HC	
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	CP	CP	CP	CP	
Земли коммерческого назначения						
торгово-офисные	<10	BC	BC	CP	CP	
	10-20	BC	BC	CP	CP	
	20-50	BC	BC	CP	CP	
	50-100	BC	CP	CP	CP	
	>100	BC	CP	CP	CP	
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	BC	BC	BC	BC	
	0,1-1 га.	BC	BC	BC	BC	
	1-10 га.	BC	BC	CP	CP	
	>10 га.	BC	BC	CP	CP	
рекреации	Среднее	CP	CP	CP	CP	



2.7.3. Жилая недвижимость

2.7.3.1. Квартиры

Таблица 2.7.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Казань. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многokвартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
1-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC	BC	CP
2-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
3-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
4 и более- комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
1-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
2-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
3-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	CP	BC	BC	BC	CP	BC	CP	BC	CP	BC	-	-	-	-
2-комнатные	CP	BC	BC	BC	CP	BC	CP	BC	CP	BC	-	-	-	-
3-комнатные	CP	BC	BC	BC	CP	BC	CP	BC	CP	BC	-	-	-	-
4 и более- комнатные	CP	BC	BC	BC	CP	BC	CP	BC	CP	BC	-	-	-	-

**2.7.3.2. Жилые дома**

Таблица 2.7.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Казань. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	CP	BC	BC	BC	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP

**2.7.3.3. Таунхаусы**

Таблица 2.7.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Казань. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	BC	BC
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	BC	BC
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP



2.7.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 2.7.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Казань. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	BC		BC		BC		BC		BC		BC		BC	
гостиницы категории 3 звезды	BC		BC		BC		BC		-		BC		BC	
гостиницы категории 4 звезды	BC		BC		BC		BC		-		BC		BC	
гостиницы категории 5 звезды	BC		BC		BC		BC		-		BC		BC	
пансионаты и санатории	HC		HC		HC		HC		-		HC		HC	
Спортивные объекты	H		H		H		H		-		H		H	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP



2.8. ЧЕЛЯБИНСК.

2.8.1. Коммерческая недвижимость

Таблица 2.8.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Челябинск. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	CP	CP	-	-	-	HC	HC
	10000-15000	CP	CP	-	-	-	HC	H
	15000-25000	HC	HC	-	-	-	H	H
	>25000	HC	HC	-	-	-	H	H
районный/микрорайонный ТЦ	<100	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC
	100-500	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	500-1000	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	1000-5000	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
стрит-ритейл	>5000	CP	CP	CP	HC	H	HC	H
	<50	BC	BC	BC	-	-	BC	BC
	50-200	BC	BC	BC	-	-	BC	BC
	200-400	BC	BC	BC	-	-	BC	BC
	400-1000	BC	BC	BC	-	-	BC	BC
торговые площади	>1000	BC	BC	BC	-	-	BC	CP
	<50	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	50-200	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	200-400	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	400-1000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
Объекты свободного назначения	>1000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	<100	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	100-250	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	250-500	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP



Таблица 2.8.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Челябинск. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	50-100	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	100-500	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	1000-3000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	3000-5000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	5000-9000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	>9000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
Класс "С"	<50	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	50-100	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
	100-500	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
	500-1000	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
	1000-3000	CP	CP	CP	CP	CP	HC	CP
	3000-5000	CP	CP	CP	CP	CP	HC	CP
	5000-9000	CP	CP	CP	CP	CP	HC	CP
	>9000	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
Производственно-складская недвижимость								
высококласная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	200-1000	CP	BC	-	-	CP	CP	CP
	1000-4500	CP	CP	-	-	CP	CP	CP
	4500-10000	CP	CP	-	-	HC	CP	HC
	10000- 20000	CP	CP	-	-	HC	HC	HC
	>20000	CP	CP	-	-	HC	HC	HC
Класс "С"	<200	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	200-1000	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	1000-4500	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
	4500-10000	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC
	10000- 20000	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	>20000	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC



Таблица 2.8.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Челябинск. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-					CP
	10000- 15000	-	-					CP
	15000- 25000	-	-					HC
	>25000	-	-					H
Объекты общественного питания	<300	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	300-600	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC
	>600	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC
Нефтебазы	Среднее	-	-					H
АЗС	Среднее				CP			
Автосалоны	Среднее				CP			



2.8.2. Земельные участки

Таблица 2.8.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Челябинск. 2 Полугодие 2025 г.					
	Сроки ликвидности, дней					
	Площадь, соток	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра		
		собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда	
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	CP	CP	
	>15 га.	-	-	CP	CP	
Земли под жилищное строительство						
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	BC	BC	CP	CP	
	50-80	BC	CP	CP	CP	
	>80	BC	CP	CP	CP	
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	CP	CP	CP	CP	
	50-80	CP	CP	CP	HC	
	>80	HC	HC	CP	HC	
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	CP	CP	CP	HC	
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	CP	CP	CP	CP	
Земли коммерческого назначения						
торгово-офисные	<10	BC	BC	CP	CP	
	10-20	BC	BC	CP	CP	
	20-50	BC	BC	CP	CP	
	50-100	BC	CP	CP	HC	
	>100	BC	CP	CP	HC	
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	BC	BC	BC	BC	
	0,1-1 га.	BC	BC	BC	CP	
	1-10 га.	BC	BC	CP	CP	
	>10 га.	BC	BC	CP	CP	
рекреации	Среднее	CP	CP	CP	CP	



2.8.3. Жилая недвижимость

2.8.3.1. Квартиры

Таблица 2.8.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Челябинск. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
1-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
2-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	BC	CP
3-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
4 и более- комнатные	BC	CP	BC	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
1-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
2-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
3-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
2-комнатные	CP	BC	BC	BC	CP	BC	CP	BC	CP	-	-	-	-	-
3-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-

**2.8.3.2. Жилые дома**

Таблица 2.8.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Челябинск. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	CP	CP	BC	CP	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	HC	CP	CP	CP	-	HC	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	HC	HC	HC	HC	-	HC	HC

**2.8.3.3. Таунхаусы**

Таблица 2.8.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Челябинск. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	BC	CP	BC	CP	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	HC	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	CP	CP	CP	BC	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	HC	HC	HC	HC	-	HC	HC



2.8.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 2.8.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Челябинск. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	СР		СР		СР		СР		НС		СР		НС	
гостиницы категории 3 звезды	СР		СР		СР		СР		-		СР		НС	
гостиницы категории 4 звезды	СР		СР		СР		СР		-		НС		СР	
гостиницы категории 5 звезды	СР		СР		СР		СР		-		СР		СР	
пансионаты и санатории	НС		НС		НС		НС		-		НС		НС	
Спортивные объекты	Н		Н		Н		Н		-		Н		Н	
	первичный рынок	вторичный рынок	первичный рынок	вторичный рынок	первичный рынок	вторичный рынок	первичный рынок	вторичный рынок	первичный рынок	вторичный рынок	первичный рынок	вторичный рынок	первичный рынок	вторичный рынок
апартаменты	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	СР	СР	СР	СР	СР	СР



2.9. Омск.

2.9.1. Коммерческая недвижимость

Таблица 2.9.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Омск. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	CP	CP	-	-	-	HC	HC
	10000-15000	CP	CP	-	-	-	HC	Н
	15000-25000	HC	HC	-	-	-	Н	Н
	>25000	HC	HC	-	-	-	Н	Н
районный/микрорайонный ТЦ	<100	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	100-500	CP	CP	CP	HC	Н	HC	Н
	500-1000	CP	CP	HC	HC	Н	HC	Н
	1000-5000	HC	HC	HC	HC	Н	Н	Н
стрит-ритейл	<50	BC	BC	BC	-	-	CP	CP
	50-200	BC	BC	BC	-	-	CP	CP
	200-400	BC	BC	BC	-	-	CP	CP
	400-1000	BC	BC	CP	-	-	CP	CP
	>1000	CP	CP	CP	-	-	CP	CP
торговые площади	<50	CP	CP	CP	HC	Н	HC	Н
	50-200	CP	CP	HC	HC	Н	HC	Н
	200-400	CP	CP	HC	HC	Н	HC	Н
	400-1000	HC	HC	HC	HC	Н	Н	Н
	>1000	HC	HC	HC	HC	Н	Н	Н
Объекты свободного назначения	<100	CP	CP	CP	HC	Н	HC	Н
	100-250	CP	CP	HC	HC	Н	HC	Н
	250-500	CP	CP	HC	HC	Н	HC	Н
	500-1000	HC	HC	HC	HC	Н	HC	Н
	>1000	HC	HC	HC	HC	Н	HC	Н



Таблица 2.9.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Омск. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	50-100	CP	CP	CP	-	CP	CP	CP
	100-500	CP	CP	CP	-	CP	CP	CP
	500-1000	CP	CP	CP	-	CP	CP	CP
	1000-3000	CP	CP	CP	-	CP	HC	CP
	3000-5000	CP	CP	CP	-	CP	HC	CP
	5000-9000	CP	CP	CP	-	CP	HC	CP
	>9000	CP	CP	CP	-	HC	HC	HC
Класс "С"	<50	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	50-100	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	100-500	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	1000-3000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	3000-5000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	5000-9000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	>9000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
Производственно-складская недвижимость								
высококласная производственно-складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	CP	BC	-	-	CP	CP	CP
	200-1000	CP	CP	-	-	CP	CP	CP
	1000-4500	CP	CP	-	-	HC	HC	HC
	4500-10000	CP	CP	-	-	HC	HC	HC
	10000-20000	CP	CP	-	-	HC	HC	HC
	>20000	CP	CP	-	-	HC	HC	HC
Класс "С"	<200	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	200-1000	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	1000-4500	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
	4500-10000	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC
	10000-20000	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	>20000	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC



Таблица 2.9.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Омск. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-				BC	
	10000- 15000	-	-				CP	
	15000- 25000	-	-				HC	
	>25000	-	-				HC	
Объекты общественного питания	<300	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	300-600	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC
	>600	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC
Нефтебазы	Среднее	-	-				H	
АЗС	Среднее				CP			
Автосалоны	Среднее				CP			



2.9.2. Земельные участки

Таблица 2.9.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Омск. 2 Полугодие 2025 г.					
	Сроки ликвидности, дней					
	Площадь, соток	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра		
		собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда	
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	CP	CP	
	>15 га.	-	-	CP	CP	
Земли под жилищное строительство						
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	CP	CP	HC	HC	
	50-80	CP	HC	HC	HC	
	>80	CP	HC	HC	HC	
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	CP	CP	CP	CP	
	50-80	HC	HC	CP	HC	
	>80	HC	HC	HC	HC	
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	HC	HC	CP	HC	
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	CP	CP	CP	CP	
Земли коммерческого назначения						
торгово-офисные	<10	BC	BC	BC	BC	
	10-20	BC	BC	BC	CP	
	20-50	BC	BC	CP	CP	
	50-100	BC	BC	CP	CP	
	>100	BC	BC	CP	CP	
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	BC	BC	BC	BC	
	0,1-1 га.	BC	BC	BC	CP	
	1-10 га.	BC	BC	CP	CP	
	>10 га.	BC	BC	CP	CP	
рекреации	Среднее	CP	CP	CP	CP	



2.9.3. Жилая недвижимость

2.9.3.1. Квартиры

Таблица 2.9.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Омск. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многokвартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
1-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
2-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
3-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC	CP	HC
4 и более- комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
1-комнатные	BC	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
2-комнатные	BC	CP	BC	CP	CP	CP	CP	BC	BC	-	-	-	-	-
3-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
2-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
3-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-

**2.9.3.2. Жилые дома**

Таблица 2.9.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Омск. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
>400 кв.м	HC	HC	HC	HC	HC	HC	HC
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	HC
>400 кв.м	HC	HC	HC	HC	-	HC	HC
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	HC	HC	HC	HC	-	HC	HC

**2.9.3.3. Таунхаусы**

Таблица 2.9.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Омск. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	CP	BC
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	CP	BC
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	HC	CP



2.9.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 2.9.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Омск. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	CP		CP		CP		CP		CP		CP		CP	
гостиницы категории 3 звезды	CP		CP		CP		CP		-		CP		CP	
гостиницы категории 4 звезды	CP		CP		CP		CP		-		CP		CP	
гостиницы категории 5 звезды	CP		CP		CP		CP		-		CP		CP	
пансионаты и санатории	HC		HC		HC		HC		-		HC		HC	
Спортивные объекты	H		H		H		H		-		H		H	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	HC	CP	CP	CP	HC	CP



2.10. САМАРА.

2.10.1. Коммерческая недвижимость

Таблица 2.10.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Самара. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	CP	CP	-	-	-	HC	HC
	10000-15000	CP	CP	-	-	-	HC	Н
	15000-25000	HC	HC	-	-	-	Н	Н
	>25000	HC	HC	-	-	-	Н	Н
районный/микрорайонный ТЦ	<100	HC	HC	HC	Н	Н	Н	Н
	100-500	HC	HC	Н	Н	Н	Н	Н
	500-1000	Н	Н	Н	Н	Н	Н	Н
	1000-5000	Н	Н	Н	Н	Н	Н	Н
стрит-ритейл	>5000	Н	Н	Н	Н	Н	Н	Н
	<50	CP	CP	CP	-	-	CP	HC
	50-200	CP	CP	CP	-	-	HC	HC
	200-400	CP	CP	CP	-	-	HC	HC
	400-1000	CP	CP	CP	-	-	HC	HC
торговые площади	>1000	CP	CP	CP	-	-	HC	HC
	<50	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	50-200	CP	CP	CP	HC	HC	HC	HC
	200-400	CP	CP	CP	HC	HC	HC	HC
	400-1000	CP	CP	HC	HC	Н	HC	Н
Объекты свободного назначения	>1000	CP	CP	HC	HC	Н	HC	Н
	<100	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC
	100-250	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC
	250-500	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	500-1000	CP	CP	CP	HC	HC	HC	HC



Таблица 2.10.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Самара. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	CP	CP	CP	-	CP	HC	CP
	50-100	CP	CP	CP	-	HC	HC	HC
	100-500	CP	CP	CP	-	HC	HC	HC
	500-1000	CP	CP	CP	-	HC	HC	HC
	1000-3000	CP	CP	CP	-	HC	HC	HC
	3000-5000	CP	CP	CP	-	HC	HC	HC
	5000-9000	CP	CP	CP	-	HC	HC	HC
	>9000	CP	CP	CP	-	HC	HC	HC
Класс "С"	<50	CP	CP	CP	CP	CP	HC	CP
	50-100	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	100-500	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	500-1000	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	1000-3000	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	3000-5000	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	5000-9000	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	>9000	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
Производственно-складская недвижимость								
высококласная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	CP	BC	-	-	CP	CP	CP
	200-1000	CP	CP	-	-	CP	CP	CP
	1000-4500	CP	CP	-	-	HC	HC	HC
	4500-10000	CP	CP	-	-	HC	HC	HC
	10000- 20000	CP	CP	-	-	HC	HC	HC
	>20000	CP	CP	-	-	HC	HC	HC
Класс "С"	<200	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
	200-1000	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	1000-4500	CP	CP	HC	HC	HC	HC	HC
	4500-10000	CP	CP	HC	HC	HC	HC	HC
	10000- 20000	HC	HC	HC	HC	H	HC	H
	>20000	HC	HC	HC	HC	H	H	H



Таблица 2.10.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Самара. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-				СР	
	10000- 15000	-	-				СР	
	15000- 25000	-	-				НС	
	>25000	-	-				Н	
Объекты общественного питания	<300	СР	СР	СР	СР	НС	СР	НС
	300-600	СР	СР	СР	НС	НС	НС	НС
	>600	СР	СР	СР	НС	НС	НС	НС
Нефтебазы	Среднее	-	-				Н	
АЗС	Среднее				СР			
Автосалоны	Среднее				НС			



2.10.2. Земельные участки

Таблица 2.10.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Самара. 2 Полугодие 2025 г.					
	Сроки ликвидности, дней					
	Площадь, соток	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра		
		собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда	
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	CP	CP	
	>15 га.	-	-	CP	CP	
Земли под жилищное строительство						
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	BC	CP	CP	CP	CP
	50-80	CP	CP	CP	CP	HC
	>80	CP	CP	CP	CP	HC
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	CP	CP	CP	CP	CP
	50-80	CP	CP	CP	CP	HC
	>80	HC	HC	HC	HC	HC
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	CP	CP	CP	CP	HC
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	CP	CP	CP	CP	HC
Земли коммерческого назначения						
торгово-офисные	<10	BC	BC	BC	BC	BC
	10-20	BC	BC	BC	BC	CP
	20-50	BC	BC	BC	CP	CP
	50-100	BC	BC	BC	CP	CP
	>100	BC	BC	BC	CP	CP
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	BC	BC	BC	BC	BC
	0,1-1 га.	BC	BC	BC	BC	BC
	1-10 га.	BC	BC	BC	CP	CP
	>10 га.	BC	BC	BC	CP	CP
рекреации	Среднее	CP	CP	HC	HC	HC



2.10.3. Жилая недвижимость

2.10.3.1. Квартиры

Таблица 2.10.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Самара. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многokвартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
1-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC	BC	BC
2-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
3-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
4 и более- комнатные	BC	CP	BC	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
1-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
2-комнатные	BC	CP	BC	CP	CP	CP	CP	BC	BC	-	-	-	-	-
3-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	CP	BC	BC	BC	CP	BC	CP	BC	BC	-	-	-	-	-
2-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
3-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-

**2.10.3.2. Жилые дома**

Таблица 2.10.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Самара. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	CP	CP	BC	CP	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	HC	HC	HC	CP	-	HC	HC
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	HC	HC	HC	HC	-	HC	HC

**2.10.3.3. Таунхаусы**

Таблица 2.10.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Самара. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	CP	BC
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	CP	BC
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	HC	HC



2.10.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 2.10.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Самара. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	СР		СР		СР		СР		СР		СР		СР	
гостиницы категории 3 звезды	СР		СР		СР		СР		-		СР		СР	
гостиницы категории 4 звезды	СР		СР		СР		СР		-		СР		СР	
гостиницы категории 5 звезды	СР		СР		СР		СР		-		СР		СР	
пансионаты и санатории	НС		НС		НС		НС		-		НС		НС	
Спортивные объекты	Н		Н		Н		Н		-		Н		Н	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	СР	ВС	СР	СР	СР	ВС



2.11. РОСТОВ-НА-ДОНУ.

2.11.1. Коммерческая недвижимость

Таблица 2.11.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Ростов-на-Дону. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	CP	CP	-	-	-	HC	HC
	10000-15000	CP	CP	-	-	-	HC	H
	15000-25000	HC	HC	-	-	-	H	H
	>25000	HC	HC	-	-	-	H	H
районный/микрорайонный ТЦ	<100	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	100-500	CP	CP	CP	HC	H	HC	H
	500-1000	CP	CP	HC	HC	H	HC	H
	1000-5000	HC	HC	HC	HC	H	H	H
стрит-ритейл	<50	BC	BC	BC	-	-	BC	BC
	50-200	BC	BC	BC	-	-	BC	CP
	200-400	BC	BC	BC	-	-	CP	CP
	400-1000	BC	BC	BC	-	-	CP	CP
	>1000	BC	BC	BC	-	-	CP	CP
торговые площади	<50	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	50-200	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	200-400	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	400-1000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	>1000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
Объекты свободного назначения	<100	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	100-250	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	250-500	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	500-1000	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	>1000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP



Таблица 2.11.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Ростов-на-Дону. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	50-100	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	100-500	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	1000-3000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	3000-5000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	5000-9000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	>9000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
Класс "С"	<50	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	50-100	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	100-500	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	1000-3000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	3000-5000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	5000-9000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	>9000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
Производственно-складская недвижимость								
высококласная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	BC	BC	-	-	BC	BC	BC
	200-1000	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	1000-4500	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	4500-10000	CP	BC	-	-	CP	CP	CP
	10000- 20000	CP	CP	-	-	CP	CP	CP
	>20000	CP	CP	-	-	CP	CP	CP
Класс "С"	<200	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	200-1000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	1000-4500	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	4500-10000	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	10000- 20000	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
	>20000	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP



Таблица 2.11.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Ростов-на-Дону. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-					CP
	10000- 15000	-	-					HC
	15000- 25000	-	-					HC
	>25000	-	-					H
Объекты общественного питания	<300	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	300-600	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	>600	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
Нефтебазы	Среднее	-	-					H
АЗС	Среднее				CP			
Автосалоны	Среднее				CP			



2.11.2. Земельные участки

Таблица 2.11.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Ростов-на-Дону. 2 Полугодие 2025 г.					
	Сроки ликвидности, дней					
	Площадь, соток	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра		
		собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда	
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	BC	BC	
	>15 га.	-	-	BC	BC	
Земли под жилищное строительство						
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	BC	BC	BC	BC	
	50-80	BC	BC	BC	BC	
	>80	BC	BC	BC	BC	
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	CP	CP	BC	CP	
	50-80	CP	CP	CP	CP	
	>80	CP	CP	CP	HC	
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	CP	CP	CP	CP	
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	CP	CP	CP	CP	
Земли коммерческого назначения						
торгово-офисные	<10	BC	BC	BC	BC	
	10-20	BC	BC	BC	CP	
	20-50	BC	BC	CP	CP	
	50-100	BC	BC	CP	CP	
	>100	BC	BC	CP	CP	
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	BC	BC	BC	BC	
	0,1-1 га.	BC	BC	BC	BC	
	1-10 га.	BC	BC	CP	CP	
	>10 га.	BC	BC	CP	CP	
рекреации	Среднее	CP	CP	CP	CP	



2.11.3. Жилая недвижимость

2.11.3.1. Квартиры

Таблица 2.11.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Ростов-на-Дону. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
1-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC	BC	CP
2-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
3-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
4 и более- комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
1-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
2-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
3-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	CP	BC	BC	BC	CP	BC	CP	BC	CP	BC	-	-	-	-
2-комнатные	CP	BC	BC	BC	CP	BC	CP	BC	CP	BC	-	-	-	-
3-комнатные	CP	BC	BC	BC	CP	BC	CP	BC	CP	BC	-	-	-	-
4 и более- комнатные	CP	BC	BC	BC	CP	BC	CP	BC	CP	BC	-	-	-	-

2.11.3.2. Жилые дома

Таблица 2.11.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Ростов-на-Дону. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	BC	BC
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	BC	BC
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP



2.11.3.3. Таунхаусы

Таблица 2.11.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Ростов-на-Дону. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	Выс	Выс	Выс	Выс	Выс	Выс	Выс
200-400 кв.м	Выс	Вс	Вс	Вс	Вс	Вс	Вс
>400 кв.м	Вс	Вс	Вс	Вс	Вс	Вс	Вс
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	Выс	Выс	Выс	Выс	-	Вс	Вс
200-400 кв.м	Вс	Вс	Вс	Вс	-	Вс	Вс
>400 кв.м	Вс	Вс	Вс	Вс	-	Вс	Вс
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	Вс	Вс	Выс	Выс	-	Вс	Вс
200-400 кв.м	Вс	Вс	Вс	Вс	-	Вс	Вс
>400 кв.м	Вс	Вс	Вс	Вс	-	Вс	Вс



2.11.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 2.11.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Ростов-на-Дону. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	CP		CP		CP		CP		CP		CP		CP	
гостиницы категории 3 звезды	CP		CP		CP		CP		-		CP		CP	
гостиницы категории 4 звезды	CP		CP		CP		CP		-		CP		CP	
гостиницы категории 5 звезды	CP		CP		CP		CP		-		CP		CP	
пансионаты и санатории	HC		HC		HC		HC		-		HC		HC	
Спортивные объекты	H		H		H		H		-		H		H	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC	BC	BC	CP	BC



2.12. УФА.

2.12.1. Коммерческая недвижимость

Таблица 2.12.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Уфа. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	CP	CP	-	-	-	HC	HC
	10000-15000	CP	CP	-	-	-	HC	H
	15000-25000	HC	HC	-	-	-	H	H
	>25000	HC	HC	-	-	-	H	H
районный/микрорайонный ТЦ	<100	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	100-500	CP	CP	CP	HC	H	HC	H
	500-1000	CP	CP	HC	HC	H	HC	H
	1000-5000	HC	HC	HC	HC	H	H	H
стрит-ритейл	<50	BC	BC	BC	-	-	CP	CP
	50-200	CP	CP	CP	-	-	CP	HC
	200-400	CP	CP	CP	-	-	CP	HC
	400-1000	CP	CP	CP	-	-	HC	HC
	>1000	CP	CP	CP	-	-	HC	HC
торговые площади	<50	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	50-200	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	200-400	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	400-1000	BC	BC	CP	CP	HC	CP	HC
	>1000	BC	BC	CP	CP	HC	CP	HC
Объекты свободного назначения	<100	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	100-250	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	250-500	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	500-1000	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	>1000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP



Таблица 2.12.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Уфа. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	50-100	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	100-500	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	1000-3000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	3000-5000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	5000-9000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	>9000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
Класс "С"	<50	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	50-100	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	100-500	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	1000-3000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	3000-5000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	5000-9000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	>9000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
Производственно-складская недвижимость								
высококласная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	BC	BC	-	-	BC	BC	BC
	200-1000	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	1000-4500	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	4500-10000	CP	BC	-	-	CP	CP	CP
	10000- 20000	CP	CP	-	-	CP	CP	CP
	>20000	CP	CP	-	-	HC	CP	HC
Класс "С"	<200	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	200-1000	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	1000-4500	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
	4500-10000	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	10000- 20000	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	>20000	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC



Таблица 2.12.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Уфа. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-				BC	
	10000- 15000	-	-				CP	
	15000- 25000	-	-				HC	
	>25000	-	-				HC	
Объекты общественного питания	<300	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	300-600	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	>600	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
Нефтебазы	Среднее	-	-				H	
АЗС	Среднее				CP			
Автосалоны	Среднее				CP			



2.12.2. Земельные участки

Таблица 2.12.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Уфа. 2 Полугодие 2025 г.					
	Сроки ликвидности, дней					
	Площадь, соток	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра		
		собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда	
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	CP	CP	
	>15 га.	-	-	CP	CP	
Земли под жилищное строительство						
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	BC	BC	BC	CP	
	50-80	BC	BC	BC	CP	
	>80	BC	BC	BC	CP	
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	CP	CP	CP	CP	
	50-80	HC	HC	CP	HC	
	>80	HC	HC	HC	H	
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	HC	HC	CP	HC	
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	CP	CP	CP	CP	
Земли коммерческого назначения						
торгово-офисные	<10	BC	BC	BC	BC	
	10-20	BC	BC	BC	CP	
	20-50	BC	BC	CP	CP	
	50-100	BC	BC	CP	CP	
	>100	BC	BC	CP	CP	
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	BC	BC	BC	BC	
	0,1-1 га.	BC	BC	BC	BC	
	1-10 га.	BC	BC	CP	CP	
	>10 га.	BC	BC	CP	CP	
рекреации	Среднее	CP	CP	CP	CP	



2.12.3. Жилая недвижимость

2.12.3.1. Квартиры

Таблица 2.12.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Уфа. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многokвартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
1-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
2-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	BC
3-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
4 и более- комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	BC
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
1-комнатные	BC	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
2-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
3-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
2-комнатные	CP	BC	BC	BC	CP	BC	CP	BC	BC	-	-	-	-	-
3-комнатные	CP	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC	BC	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	CP	BC	BC	BC	CP	BC	CP	BC	BC	-	-	-	-	-

2.12.3.2. Жилые дома

Таблица 2.12.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Уфа. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	BC	BC
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	BC	BC
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP



2.12.3.3. Таунхаусы

Таблица 2.12.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Уфа. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	CP	BC
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	BC	BC
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP



2.12.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 2.12.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Уфа. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	CP		CP		CP		CP		CP		CP		CP	
гостиницы категории 3 звезды	CP		CP		CP		CP		-		CP		CP	
гостиницы категории 4 звезды	CP		CP		CP		CP		-		CP		CP	
гостиницы категории 5 звезды	CP		CP		CP		CP		-		CP		CP	
пансионаты и санатории	HC		HC		HC		HC		-		HC		HC	
Спортивные объекты	H		H		H		H		-		H		H	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP



2.13. КРАСНОЯРСК.

2.13.1. Коммерческая недвижимость

Таблица 2.13.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Красноярск. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	CP	CP	-	-	-	HC	HC
	10000-15000	CP	CP	-	-	-	HC	H
	15000-25000	HC	HC	-	-	-	H	H
	>25000	HC	HC	-	-	-	H	H
районный/микрорайонный ТЦ	<100	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	100-500	CP	CP	CP	HC	H	HC	H
	500-1000	CP	CP	HC	HC	H	HC	H
	1000-5000	HC	HC	HC	HC	H	H	H
стрит-ритейл	<50	BC	BC	BC	-	-	BC	BC
	50-200	BC	BC	BC	-	-	BC	BC
	200-400	BC	BC	BC	-	-	BC	BC
	400-1000	BC	BC	BC	-	-	BC	BC
	>1000	BC	BC	BC	-	-	BC	BC
торговые площади	<50	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	50-200	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	200-400	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	400-1000	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	>1000	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
Объекты свободного назначения	<100	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	100-250	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	250-500	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	500-1000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	>1000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP



Таблица 2.13.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Красноярск. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	BC	BC	BC	-	BC	CP	BC
	50-100	BC	BC	BC	-	BC	CP	BC
	100-500	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	1000-3000	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	3000-5000	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	5000-9000	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	>9000	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
Класс "С"	<50	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC
	50-100	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC
	100-500	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	1000-3000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	3000-5000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	5000-9000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	>9000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
Производственно-складская недвижимость								
высококласная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	BC	BC	-	-	BC	BC	BC
	200-1000	BC	BC	-	-	BC	BC	BC
	1000-4500	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	4500-10000	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	10000- 20000	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	>20000	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
Класс "С"	<200	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	200-1000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	1000-4500	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	4500-10000	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	10000- 20000	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
	>20000	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC



Таблица 2.13.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Красноярск. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-					CP
	10000- 15000	-	-					CP
	15000- 25000	-	-					HC
	>25000	-	-					H
Объекты общественного питания	<300	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	300-600	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	>600	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
Нефтебазы	Среднее	-	-					H
АЗС	Среднее				CP			
Автосалоны	Среднее				CP			



2.13.2. Земельные участки

Таблица 2.13.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Красноярск. 2 Полугодие 2025 г.					
	Сроки ликвидности, дней					
	Площадь, соток	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра		
		собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда	
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	СР	СР	
	>15 га.	-	-	СР	СР	
Земли под жилищное строительство						
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	ВС	СР	СР	СР	
	50-80	СР	СР	СР	СР	
	>80	СР	СР	СР	НС	
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	СР	СР	СР	НС	
	50-80	НС	НС	НС	НС	
	>80	Н	Н	НС	Н	
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	НС	НС	НС	НС	
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	СР	СР	СР	СР	
Земли коммерческого назначения						
торгово-офисные	<10	ВС	ВС	ВС	ВС	
	10-20	ВС	ВС	ВС	СР	
	20-50	ВС	ВС	СР	СР	
	50-100	ВС	ВС	СР	СР	
	>100	ВС	ВС	СР	СР	
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	ВС	ВС	ВС	ВС	
	0,1-1 га.	ВС	ВС	ВС	ВС	
	1-10 га.	ВС	ВС	ВС	ВС	
	>10 га.	ВС	ВС	ВС	ВС	
рекреации	Среднее	ВС	ВС	СР	СР	



2.13.3. Жилая недвижимость

2.13.3.1. Квартиры

Таблица 2.13.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Красноярск. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многokвартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
1-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
2-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
3-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
4 и более- комнатные	BC	CP	BC	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
1-комнатные	BC	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
2-комнатные	BC	CP	BC	CP	CP	CP	CP	BC	BC	-	-	-	-	-
3-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
2-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
3-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-

2.13.3.2. Жилые дома

Таблица 2.13.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Красноярск. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	CP	BC	BC	BC	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP



2.13.3.3. Таунхаусы

Таблица 2.13.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Красноярск. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	CP	BC
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	BC	BC
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP



2.13.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 2.13.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Красноярск. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	СР		СР		СР		СР		СР		СР		СР	
гостиницы категории 3 звезды	СР		СР		СР		СР		-		СР		СР	
гостиницы категории 4 звезды	СР		СР		СР		СР		-		СР		СР	
гостиницы категории 5 звезды	СР		СР		СР		СР		-		СР		СР	
пансионаты и санатории	НС		НС		НС		НС		-		НС		НС	
Спортивные объекты	Н		Н		Н		Н		-		Н		Н	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	СР	ВС	ВС	ВС	СР	ВС



2.14. ПЕРМЬ.

2.14.1. Коммерческая недвижимость

Таблица 2.14.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Пермь. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	CP	CP	-	-	-	HC	HC
	10000-15000	CP	CP	-	-	-	HC	H
	15000-25000	HC	HC	-	-	-	H	H
	>25000	HC	HC	-	-	-	H	H
районный/микрорайонный ТЦ	<100	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	100-500	CP	CP	CP	HC	H	HC	H
	500-1000	CP	CP	HC	HC	H	HC	H
	1000-5000	HC	HC	HC	HC	H	H	H
стрит-ритейл	<50	BC	BC	BC	-	-	CP	CP
	50-200	BC	BC	BC	-	-	CP	CP
	200-400	BC	BC	BC	-	-	CP	CP
	400-1000	BC	BC	CP	-	-	CP	CP
	>1000	CP	CP	CP	-	-	CP	CP
торговые площади	<50	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	50-200	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	200-400	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	400-1000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	>1000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
Объекты свободного назначения	<100	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	100-250	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	250-500	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	>1000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP



Таблица 2.14.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Пермь. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	50-100	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	100-500	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	1000-3000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	3000-5000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	5000-9000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	>9000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
Класс "С"	<50	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	50-100	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	100-500	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	1000-3000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	3000-5000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	5000-9000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	>9000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
Производственно-складская недвижимость								
высококласная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	BC	BC	-	-	BC	BC	BC
	200-1000	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	1000-4500	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	4500-10000	CP	BC	-	-	CP	CP	CP
	10000- 20000	CP	CP	-	-	CP	CP	CP
	>20000	CP	CP	-	-	CP	CP	CP
Класс "С"	<200	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	200-1000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	1000-4500	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	4500-10000	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	10000- 20000	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
	>20000	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP



Таблица 2.14.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Пермь. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-				BC	
	10000- 15000	-	-				CP	
	15000- 25000	-	-				HC	
	>25000	-	-				HC	
Объекты общественного питания	<300	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	300-600	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC
	>600	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC
Нефтебазы	Среднее	-	-				H	
АЗС	Среднее				CP			
Автосалоны	Среднее				CP			



2.14.2. Земельные участки

Таблица 2.14.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Пермь. 2 Полугодие 2025 г.					
	Сроки ликвидности, дней					
	Площадь, соток	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра		
		собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда	
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	СР	СР	
	>15 га.	-	-	СР	СР	
Земли под жилищное строительство						
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	ВС	СР	СР	СР	
	50-80	СР	СР	СР	СР	
	>80	СР	СР	СР	НС	
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	СР	СР	СР	НС	
	50-80	НС	НС	НС	НС	
	>80	Н	Н	НС	Н	
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	НС	НС	НС	НС	
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	СР	СР	СР	НС	
Земли коммерческого назначения						
торгово-офисные	<10	ВС	ВС	ВС	ВС	
	10-20	ВС	ВС	ВС	СР	
	20-50	ВС	ВС	СР	СР	
	50-100	ВС	ВС	СР	СР	
	>100	ВС	ВС	СР	СР	
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	ВС	ВС	СР	СР	
	0,1-1 га.	ВС	ВС	СР	СР	
	1-10 га.	СР	СР	СР	СР	
	>10 га.	СР	СР	СР	СР	
рекреации	Среднее	СР	СР	СР	СР	



2.14.3. Жилая недвижимость

2.14.3.1. Квартиры

Таблица 2.14.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Пермь. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многokвартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
1-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
2-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
3-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
4 и более- комнатные	BC	CP	BC	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
1-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
2-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
3-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
2-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
3-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-

2.14.3.2. Жилые дома

Таблица 2.14.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Пермь. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	CP	BC	BC	BC	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP



2.14.3.3. Таунхаусы

Таблица 2.14.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Пермь. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	CP	BC
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	CP	BC
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	HC	CP



2.14.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 2.14.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Пермь. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	СР		СР		СР		СР		НС		СР		НС	
гостиницы категории 3 звезды	СР		СР		СР		СР		-		СР		НС	
гостиницы категории 4 звезды	СР		СР		СР		СР		-		НС		СР	
гостиницы категории 5 звезды	СР		СР		СР		СР		-		СР		СР	
пансионаты и санатории	НС		НС		НС		НС		-		НС		НС	
Спортивные объекты	Н		Н		Н		Н		-		Н		Н	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	ВС	СР	ВС	ВС	ВС	СР	ВС



2.15. ВОРОНЕЖ.

2.15.1. Коммерческая недвижимость

Таблица 2.15.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Воронеж. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	CP	CP	-	-	-	HC	HC
	10000-15000	CP	CP	-	-	-	HC	H
	15000-25000	HC	HC	-	-	-	H	H
	>25000	HC	HC	-	-	-	H	H
районный/микрорайонный ТЦ	<100	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	100-500	CP	CP	CP	HC	H	HC	H
	500-1000	CP	CP	HC	HC	H	HC	H
	1000-5000	HC	HC	HC	HC	H	H	H
стрит-ритейл	<50	BC	BC	BC	-	-	CP	CP
	50-200	CP	CP	CP	-	-	CP	CP
	200-400	CP	CP	CP	-	-	CP	HC
	400-1000	CP	CP	CP	-	-	HC	HC
	>1000	CP	CP	CP	-	-	HC	HC
торговые площади	<50	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	50-200	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	200-400	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	400-1000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	>1000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
Объекты свободного назначения	<100	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	100-250	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	250-500	BC	BC	BC	CP	HC	CP	HC
	500-1000	BC	BC	CP	CP	HC	CP	HC
	>1000	BC	BC	CP	CP	HC	CP	HC



Таблица 2.15.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Воронеж. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	50-100	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	100-500	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	1000-3000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	3000-5000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	5000-9000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	>9000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
Класс "С"	<50	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	50-100	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	100-500	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	1000-3000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	3000-5000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	5000-9000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	>9000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
Производственно-складская недвижимость								
высококласная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	BC	BC	-	-	BC	BC	BC
	200-1000	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	1000-4500	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	4500-10000	CP	BC	-	-	CP	CP	CP
	10000- 20000	CP	CP	-	-	HC	CP	HC
	>20000	CP	CP	-	-	HC	HC	HC
Класс "С"	<200	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	200-1000	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	1000-4500	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
	4500-10000	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC
	10000- 20000	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	>20000	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC



Таблица 2.15.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Воронеж. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-				BC	
	10000- 15000	-	-				CP	
	15000- 25000	-	-				HC	
	>25000	-	-				HC	
Объекты общественного питания	<300	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	300-600	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC
	>600	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC
Нефтебазы	Среднее	-	-				H	
АЗС	Среднее				CP			
Автосалоны	Среднее				CP			



2.15.2. Земельные участки

Таблица 2.15.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Воронеж. 2 Полугодие 2025 г.					
	Сроки ликвидности, дней					
	Площадь, соток	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра		
		собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда	
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	СР	СР	
	>15 га.	-	-	СР	НС	
Земли под жилищное строительство						
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50	ВС	СР	СР	СР	
	50-80	СР	СР	СР	СР	
	>80	СР	СР	СР	НС	
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50	НС	НС	СР	НС	
	50-80	НС	НС	НС	Н	
	>80	Н	Н	Н	Н	
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее	НС	НС	НС	Н	
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее	СР	СР	СР	СР	
Земли коммерческого назначения						
торгово-офисные	<10	ВС	ВС	ВС	ВС	
	10-20	ВС	ВС	ВС	СР	
	20-50	ВС	ВС	СР	СР	
	50-100	ВС	ВС	СР	СР	
	>100	ВС	ВС	СР	СР	
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.	ВС	ВС	ВС	ВС	
	0,1-1 га.	ВС	ВС	ВС	ВС	
	1-10 га.	ВС	ВС	СР	СР	
	>10 га.	ВС	ВС	СР	СР	
рекреации	Среднее	СР	СР	СР	СР	



2.15.3. Жилая недвижимость

2.15.3.1. Квартиры

Таблица 2.15.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Воронеж. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
1-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC	BC	BC
2-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	BC
3-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
4 и более- комнатные	BC	CP	BC	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
1-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
2-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
3-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	CP	BC	BC	BC	CP	BC	CP	BC	BC	-	-	-	-	-
2-комнатные	CP	BC	BC	BC	CP	BC	CP	BC	BC	-	-	-	-	-
3-комнатные	CP	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC	BC	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-

2.15.3.2. Жилые дома

Таблица 2.15.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Воронеж. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	CP	CP	BC	CP	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	HC	CP	CP	CP	-	HC	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	HC	HC	HC	HC	-	HC	HC



2.15.3.3. Таунхаусы

Таблица 2.15.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Воронеж. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	CP	BC
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	CP	BC
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	HC	HC	CP	CP	-	HC	HC



2.15.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 2.15.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Воронеж. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	CP		CP		CP		CP		CP		CP		CP	
гостиницы категории 3 звезды	CP		CP		CP		CP		-		CP		CP	
гостиницы категории 4 звезды	CP		CP		CP		CP		-		CP		CP	
гостиницы категории 5 звезды	CP		CP		CP		CP		-		CP		CP	
пансионаты и санатории	HC		HC		HC		HC		-		HC		HC	
Спортивные объекты	H		H		H		H		-		H		H	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC	BC	BC	CP	BC



2.16. ВОЛГОГРАД.

2.16.1. Коммерческая недвижимость

Таблица 2.16.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Волгоград. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	CP	CP	-	-	-	HC	HC
	10000-15000	CP	CP	-	-	-	HC	H
	15000-25000	HC	HC	-	-	-	H	H
	>25000	HC	HC	-	-	-	H	H
районный/микрорайонный ТЦ	<100	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	100-500	CP	CP	CP	HC	H	HC	H
	500-1000	CP	CP	HC	HC	H	HC	H
	1000-5000	HC	HC	HC	HC	H	H	H
стрит-ритейл	<50	BC	BC	BC	-	-	CP	CP
	50-200	BC	BC	BC	-	-	CP	CP
	200-400	BC	BC	BC	-	-	CP	CP
	400-1000	BC	BC	CP	-	-	CP	CP
	>1000	CP	CP	CP	-	-	CP	CP
торговые площади	<50	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	50-200	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	200-400	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	400-1000	BC	BC	CP	CP	HC	CP	HC
	>1000	BC	BC	CP	CP	HC	CP	HC
Объекты свободного назначения	<100	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	100-250	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	250-500	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	>1000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP



Таблица 2.16.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Волгоград. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	50-100	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	100-500	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	1000-3000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	3000-5000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	5000-9000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
	>9000	BC	BC	CP	-	CP	CP	CP
Класс "С"	<50	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC
	50-100	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC
	100-500	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	1000-3000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	3000-5000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	5000-9000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	>9000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
Производственно-складская недвижимость								
высококласная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	BC	BC	-	-	BC	BC	BC
	200-1000	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	1000-4500	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	4500-10000	CP	BC	-	-	CP	CP	CP
	10000- 20000	CP	CP	-	-	CP	CP	CP
	>20000	CP	CP	-	-	HC	CP	HC
Класс "С"	<200	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	200-1000	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	1000-4500	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
	4500-10000	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC
	10000- 20000	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	>20000	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC



Таблица 2.16.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Волгоград. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-				BC	
	10000- 15000	-	-				CP	
	15000- 25000	-	-				HC	
	>25000	-	-				HC	
Объекты общественного питания	<300	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	300-600	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC
	>600	CP	CP	CP	CP	HC	CP	HC
Нефтебазы	Среднее	-	-				H	
АЗС	Среднее				CP			
Автосалоны	Среднее				CP			



2.16.2. Земельные участки

Таблица 2.16.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Волгоград. 2 Полугодие 2025 г.					
	Сроки ликвидности, дней					
	Площадь, соток	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра		
		собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда	
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	BC	BC	
	>15 га.	-	-	BC	BC	
Земли под жилищное строительство						
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50		BC	BC	CP	CP
	50-80		BC	CP	CP	CP
	>80		BC	CP	CP	CP
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50		CP	CP	CP	CP
	50-80		CP	CP	CP	HC
	>80		HC	HC	HC	HC
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее		CP	CP	CP	HC
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее		CP	CP	CP	CP
Земли коммерческого назначения						
торгово-офисные	<10		BC	BC	BC	BC
	10-20		BC	BC	BC	CP
	20-50		BC	BC	CP	CP
	50-100		BC	BC	CP	CP
	>100		BC	BC	CP	CP
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.		BC	BC	BC	BC
	0,1-1 га.		BC	BC	BC	BC
	1-10 га.		BC	BC	BC	BC
	>10 га.		BC	BC	BC	BC
рекреации	Среднее		CP	CP	CP	CP



2.16.3. Жилая недвижимость

2.16.3.1. Квартиры

Таблица 2.16.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Волгоград. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многokвартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
1-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	BC	BC	CP
2-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
3-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
4 и более- комнатные	BC	CP	BC	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
1-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
2-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
3-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	CP	BC	BC	BC	CP	BC	CP	BC	CP	BC	-	-	-	-
2-комнатные	CP	BC	BC	BC	CP	BC	CP	BC	CP	BC	-	-	-	-
3-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-
4 и более- комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-

**2.16.3.2. Жилые дома**

Таблица 2.16.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Волгоград. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	CP	BC	BC	BC	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP

**2.16.3.3. Таунхаусы**

Таблица 2.16.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Волгоград. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	CP	BC
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	BC	BC
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP



2.16.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 2.16.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Волгоград. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	СР		СР		СР		СР		СР		СР		СР	
гостиницы категории 3 звезды	СР		СР		СР		СР		-		СР		СР	
гостиницы категории 4 звезды	СР		СР		СР		СР		-		СР		СР	
гостиницы категории 5 звезды	СР		СР		СР		СР		-		СР		СР	
пансионаты и санатории	НС		НС		НС		НС		-		НС		НС	
Спортивные объекты	Н		Н		Н		Н		-		Н		Н	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
апартаменты	ВС	ВС	ВС	ВС	СР	ВС	СР	ВС	СР	СР	СР	СР	СР	СР



2.17. КРАСНОДАР.

2.17.1. Коммерческая недвижимость

Таблица 2.17.1 Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Краснодар. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Торговая недвижимость								
торгово-развлекательные центры и торговые центры	<10000	CP	CP	-	-	-	HC	HC
	10000-15000	CP	CP	-	-	-	HC	H
	15000-25000	HC	HC	-	-	-	H	H
	>25000	HC	HC	-	-	-	H	H
районный/микрорайонный ТЦ	<100	CP	CP	CP	CP	HC	HC	HC
	100-500	CP	CP	CP	HC	H	HC	H
	500-1000	CP	CP	HC	HC	H	HC	H
	1000-5000	HC	HC	HC	HC	H	H	H
стрит-ритейл	<50	BC	BC	BC	-	-	BC	BC
	50-200	BC	BC	BC	-	-	BC	CP
	200-400	BC	BC	BC	-	-	CP	CP
	400-1000	BC	BC	BC	-	-	CP	CP
	>1000	BC	BC	BC	-	-	CP	CP
торговые площади	<50	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	50-200	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	200-400	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	400-1000	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	>1000	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
Объекты свободного назначения	<100	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	100-250	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	250-500	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	500-1000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	>1000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP



Таблица 2.17.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Краснодар. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Офисная недвижимость								
высококласная офисная недвижимость (класс "А" и класс "В")	<50	BC	BC	BC	-	BC	CP	BC
	50-100	BC	BC	BC	-	BC	CP	BC
	100-500	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	1000-3000	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	3000-5000	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	5000-9000	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
	>9000	BC	BC	BC	-	CP	CP	CP
Класс "С"	<50	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	50-100	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	100-500	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
	500-1000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	1000-3000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	3000-5000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	5000-9000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	>9000	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
Производственно-складская недвижимость								
высококласная производственно- складская недвижимость (класс "А" и класс "В")	<200	BC	BC	-	-	BC	BC	BC
	200-1000	BC	BC	-	-	BC	BC	BC
	1000-4500	BC	BC	-	-	CP	BC	CP
	4500-10000	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	10000- 20000	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
	>20000	BC	BC	-	-	CP	CP	CP
Класс "С"	<200	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
	200-1000	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	1000-4500	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	4500-10000	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP
	10000- 20000	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
	>20000	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP



Таблица 2.17.1 (продолжение) Коммерческая недвижимость

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Краснодар. 2 Полугодие 2025 г.							
	Площадь	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Объекты специализированного назначения								
Сельскохозяйственные комплексы	<10000	-	-				BC	
	10000- 15000	-	-				CP	
	15000- 25000	-	-				HC	
	>25000	-	-				HC	
Объекты общественного питания	<300	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP
	300-600	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
	>600	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP
Нефтебазы	Среднее	-	-				H	
АЗС	Среднее				CP			
Автосалоны	Среднее				CP			



2.17.2. Земельные участки

Таблица 2.17.2 Земельные участки

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Краснодар. 2 Полугодие 2025 г.					
	Сроки ликвидности, дней					
	Площадь, соток	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения		Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра		
		собственность	долгосрочная аренда	собственность	долгосрочная аренда	
Земли с/х назначения	1-15 га.	-	-	CP	CP	
	>15 га.	-	-	CP	CP	
Земли под жилищное строительство						
Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	<50		BC	BC	CP	CP
	50-80		BC	CP	CP	CP
	>80		BC	CP	CP	CP
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Внутри поселков	<50		CP	CP	CP	CP
	50-80		CP	CP	CP	HC
	>80		HC	HC	CP	HC
Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП). Крупные для создания поселков	Среднее		HC	HC	CP	HC
Для размещения многоквартирных жилых домов малой/большой этажности	Среднее		CP	CP	CP	CP
Земли коммерческого назначения						
торгово-офисные	<10		BC	BC	CP	CP
	10-20		BC	BC	CP	CP
	20-50		BC	BC	CP	CP
	50-100		BC	CP	CP	CP
	>100		BC	CP	CP	CP
под размещение объектов промышленного назначения	<0,1 га.		BC	BC	BC	BC
	0,1-1 га.		BC	BC	BC	BC
	1-10 га.		BC	BC	CP	CP
	>10 га.		BC	BC	CP	CP
рекреации	Среднее		BC	BC	CP	CP



2.17.3. Жилая недвижимость

2.17.3.1. Квартиры

Таблица 2.17.3.1 Квартиры

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Краснодар. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зона автомагистралей		Окраины	
	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок	первичн ый рынок	вторичн ый рынок
Потребительский класс "Стандарт"														
студии	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
1-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
2-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
3-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
4 и более- комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	BC	CP
Потребительский класс "Бизнес"														
студии	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
1-комнатные	BC	CP	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
2-комнатные	BC	CP	BC	CP	CP	CP	CP	BC	BC	-	-	-	-	-
3-комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	-	-	-	-	-
Потребительский класс "Элитный"														
студии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
2-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
3-комнатные	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	-	-	-	-
4 и более- комнатные	CP	BC	BC	BC	BC	CP	BC	CP	BC	-	-	-	-	-

2.17.3.2. Жилые дома

Таблица 2.17.3.2 Жилые дома

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Краснодар. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	CP	BC	BC	BC	-	CP	CP
200-400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP



2.17.3.3. Таунхаусы

Таблица 2.17.3.3 Таунхаусы

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Краснодар. 2 Полугодие 2025 г.						
	Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застройка	ИЖС	Промзоны	Зоны автомагистралей	Окраины
	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок	вторичный рынок
Потребительский класс "Стандарт"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	CP	CP	CP
Потребительский класс "Бизнес"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	BC	BC
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP
Потребительский класс "Элитный"							
<200 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	BC	BC
200-400 кв.м	BC	BC	BC	BC	-	BC	BC
>400 кв.м	CP	CP	CP	CP	-	CP	CP



2.17.4. Прочие объекты недвижимости

Таблица 2.17.4 Прочие объекты недвижимости

Сегменты (подсегменты) недвижимости	Уровни ликвидности. г. Краснодар. 2 Полугодие 2025 г.													
	Исторический центр города		Центры деловой активности		Многоквартирная жилая застройка		ИЖС		Промзоны		Зоны автомагистралей		Окраины	
гостиницы категории 2 звезды	BC		BC		BC		BC		CP		BC		CP	
гостиницы категории 3 звезды	BC		BC		BC		BC		-		BC		CP	
гостиницы категории 4 звезды	BC		BC		BC		BC		-		CP		BC	
гостиницы категории 5 звезды	CP		BC		CP		BC		-		BC		BC	
пансионаты и санатории	HC		HC		HC		HC		-		HC		HC	
Спортивные объекты	H		H		H		H		-		H		H	
	первич ный рынок	вторич ный рынок	первич ный рынок	вторич ный рынок	первич ный рынок	вторич ный рынок	первич ный рынок	вторич ный рынок	первич ный рынок	вторич ный рынок	первич ный рынок	вторич ный рынок	первич ный рынок	вторич ный рынок
апартаменты	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	CP	CP	CP	CP	CP	CP

III. ОБЩИЕ КОММЕНТАРИИ К РЕЗУЛЬТАТАМ ИССЛЕДОВАНИЙ

1. Следует различать типовой срок экспозиции, который является характеристикой сегмента (подсегмента) или потребительского класса объектов недвижимости, и срок экспозиции конкретного объекта. Срок, в течение которого объект будет продан, является случайной величиной. Его нельзя точно предсказать. Его можно только определить после продажи объекта. При этом фактические сроки продажи двух сходных объектов могут существенно различаться между собой. Анализ статистических данных показывает, что даже в одном и том же сегменте рынка конкретный объект может быть продан быстро и находиться в ожидании несколько лет. Это зависит от многих факторов, в том числе, от ситуации на рынке (наличия покупателей, конкурирующих объектов и т.п.), а также от стратегии, которой придерживается продавец, устанавливающий цену, по которой он готов продать объект. Таким образом, для конкретного объекта нельзя указать однозначно время, в течение которого он будет продан. Однако можно указать некоторую усредненную характеристику – типовой срок экспозиции, который характерен для типовых объектов, принадлежащих рассматриваемому сегменту. Для прогнозирования ликвидности конкретного объекта следует пересчитать срок экспозиции с учетом особенностей местоположения, его технического состояния, рыночных ожиданий на дату оценки и цены, по которой объект будет выставлен на рынок. При этом в качестве нулевого приближения следует использовать типовой срок экспозиции, относящейся к данному сегменту (подсегменту).
2. Рынок недвижимости в некоторых узких сегментах (подсегментах) в отдельных территориальных зонах городов недостаточно развит, и за полугодие предложений на продажу объектов в таких сегментах для надежной оценки недостаточно. Это относится, прежде всего, к дорогостоящим объектам большой площади. С целью преодоления этих ограничений в рамках исследования были использованы различные источники данных, в том числе: рыночные данные, содержащие историю объявлений о продажах, экспертные оценки, отражающие мнения экспертов в разных городах, результаты других исследований, опубликованные в печати. Это позволило существенно увеличить общий объем информации, используемый для оценки характеристик ликвидности, сформировавшихся экономических зон, потребительских классов и градации площадей по сегментам недвижимости в разрезе всех анализируемых городов, и оценить характеристики ликвидности объектов недвижимости, по которым данных о сроках службы было недостаточно.
3. Описания и ссылки на методики, процедуры и технологии, используемые при разработке исследования и его отдельных разделов, а также ссылки на источники рыночной информации, соответствующие задачам исследования приведены в первой главе Обзора. Кроме того, в эту же главу включены результаты качественных исследований, которые дают общее представление о ликвидности рынка, хотя непосредственно не используются в расчете сроков экспозиции (например, дисперсионный факторный анализ и прочие).
4. Используемые в исследовании методы основываются на статистических моделях, подробно изложенных в Томе 2. Приложении 1. Применение приведенных методов и моделей позволило расширить возможности определения сроков экспозиции на случай, когда недостаток данных не позволяет это сделать непосредственно на статистических данных. Дополнительно добавлена процедура проверки гипотезы о согласии данных с распределением Вейбулла. Положительный результат проверки

- этой гипотезы позволил использовать распределение Вейбулла при оценке среднего времени среднего срока экспозиции.
5. В обзоре опубликованных источников по ликвидности недвижимости в России (см. Том 2, Приложение 9) приведены результаты исследований рынка недвижимости, выполненные различными авторами за период после июля 2025 года, опубликованные в различных источниках в последнее время. Эти данные приведены в том виде, как они представлены авторами этих публикаций. Мы не проводили анализ достоверности этих данных и не исследовали их доказательную базу. Поэтому мы не можем гарантировать их достоверность. В обзоре они приведены как индикативные. Более подробно с ними можно познакомиться в первоисточнике (ссылки на первоисточники содержатся в тексте обзора).
 6. В Приложении 11, Том 2, представленного Обзора, который содержит актуальные оферты по объектам недвижимости, приводятся данные об объектах недвижимости и земельных участках в полном объеме по типам объектов, по которым в силу недостаточности данных по совершившимся сделкам не удалось рассчитать среднее или медианное значение срока экспозиции. При этом приведенные данные не подвергались дополнительной обработке, а представлены в том виде, как они приводятся в объявления на продажу с различных онлайн досок объявлений.
 7. Для выбора методики расчета средних сроков экспозиции, были исследованы различные методики оценки. Также рассматривались различные способы формирования выборок (датасетов), на основании которых проводились расчеты. На основе проведенных исследований в качестве среднего срока выбрали расчетное среднее время экспозиции на основе датасета, включающего объекты, выставленные на продажу до июля 2025 г. (Т7). При этом использовались данные о сроках появления объявлений, содержащиеся в исходных данных. В качестве распределения принималось распределение Вейбулла. В случае отсутствия данных для расчета Т7, рассчитали среднее время экспозиции исходя из вероятности (Т3) на основе экспоненциального распределения, которое можно рассматривать как частный случай распределения Вейбулла. Результаты представлены в Томе 2 Приложение 3.
 8. Дополнительно к типичным срокам экспозиции для разных городов и сегментов рынка недвижимости в Обзоре проведен расчетный срок экспозиции, соответствующий условиям продажи с дисконтом 15%. Данные приведены в Томе 2. Приложение 5. По мнению разработчиков такая информация позволит составить более полное представление о ликвидности объектов недвижимости в соответствующем сегменте (подсегменте) рынка недвижимости.
 9. Поскольку сформированные датасеты включают данные по объектам, которые не были проданы до даты последнего наблюдения, (выборка цензурированная), исполнители использовали наиболее продвинутые для датасетов такого типа модели Каплана-Мейера. (Том2, Приложение 4). Для всех типов выборок приведены кривые Каплана-Мейера, сглаженные с помощью распределения Вейбулла. Приведенные кривые позволяют определить вероятность продажи объектов недвижимости для различных сегментов за любое время. Данные кривые дают наиболее полное описание уровня ликвидности объектов недвижимости.



ИСПОЛНИТЕЛИ ПРОЕКТА

Основная часть проекта по исследованию рынка коммерческой недвижимости крупнейших городов России выполняется силами специалистов компании ООО «Информ-оценка» (г. Н.Новгород). Компания является ведущей в России, осуществляющей информационно-аналитическую поддержку всех участников рынка недвижимости. Работы выполняют специалисты в области оценки недвижимости, интеллектуального анализа данных и эконометрики, а также аспиранты и магистранты ведущих ВУЗов страны.

ОСНОВНЫЕ ИСПОЛНИТЕЛИ ПРОЕКТА



Лейфер Лев Абрамович

Научное руководство проектом. Разработка концепции и методологии исследований



Щербатов Юрий Викторович

Программист
Ответственный исполнитель



Нестерова Дарья Владимировна

Специалист

Обзор и анализ опубликованных источников по ликвидности недвижимости в России. Том 2. Приложение 9



Васина Наталья Геннадьевна

Директор

Подготовка и оформление отчета для Том 2. Приложение 8: Анализ экспертных мнений



Савельев Кирилл Игоревич

Аналитик

Проверка фактов и достоверности данных по анализу рынка жилой и коммерческой недвижимости с помощью нейросети. Том 2. Приложение 10.



ИСПОЛНИТЕЛИ ПРОЕКТА

В обзорах по предыдущим полугодиям при разработке отчетов приняли участие



Евтеев Илья Сергеевич
аналитик

Разработка алгоритма для определения зоны
недвижимости в пределах города.
Геокодинг.



Лакеев Денис Максимович
аналитик

Формирование и поддержка актуальной
базы данных недвижимости



Акобян Армен Амаякович
Старший аналитик

Анализ рыночных данных и разработка
Тома 2. Приложение 11: Актуальные
оферты по объектам недвижимости



Акобян Арман Амаякович
Старший аналитик

Ответственный исполнитель Обзора по
предыдущим периодам

ИСПОЛНИТЕЛИ ПРОЕКТА В ЧАСТИ, ОТНОСЯЩЕЙСЯ К СУБЪЕКТАМ РФ

Для реализации целей и задач проекта были приглашены эксперты из соответствующих городов и субъектов страны. Исполнители проекта подбирались с учетом наличия практического опыта ведения оценочной деятельности. Также одним из основополагающих факторов во время подбора экспертов была хорошая осведомленность конъюнктуры своего города и особенностей развития рынка коммерческой недвижимости.

Это позволило обеспечить надежность данных, а также высокую степень их достоверности. Информация об экспертах по каждому из городов представлена ниже:

В отчете по 2-му полугодю 2025 г. использовались результаты зонирования городов с численностью от 1 млн. человек. Исполнители проекта обеспечивающее зонирование в городах приведены ниже.

1.1. Московская область. Агентство недвижимости «Камелот»**Шуранов Александр Валерьевич***Генеральный директор**Стаж работы в оценочной деятельности – 7 лет*

Территориальное зонирование трех городов Московской области, подготовка базы данных и аналитической справки по соответствующей территории

1.2. г. Москва**Леонтьев Павел Юрьевич***Оценщик,**Стаж работы в оценочной деятельности – 7 лет*

Территориальное зонирование г. Москвы и Московской области

1.3. г. Санкт-Петербург. ООО «Профессиональная Группа Оценки»,**Киршина Наталья Рудольфовна***Директор по развитию в СЗФО оценщик 1 категории, методолог.**Стаж работы в оценочной деятельности - 24 года.*

Территориальное зонирование г. Санкт-Петербург

1.4. г. Новосибирск. ООО АНО "Аргумент"**Франк Людмила Анатольевна***Оценщик, член Экспертного Совета Ассоциации РОО**Стаж работы в оценочной деятельности - 17 лет.*

Территориальное зонирование г. Новосибирск

**Живаев Максим Витальевич***Оценщик, коммерческий директор оценочной компании
стаж работы в оценочной деятельности - 16 лет.***Торгунакова Анастасия Валерьевна***Оценщик, начальник отдела оценки оценочной компании»,
стаж работы в оценочной деятельности - 13 лет.*

Первичное территориальное зонирование г. Новосибирск в 1 полугодии 2020 г.

1.5. г. Екатеринбург. ООО "Областной центр экспертиз".**Николаева Светлана Геннадьевна***Оценщик и судебный эксперт,**Стаж работы в оценочной деятельности – 15 лет***Сегаль Лев Анатольевич***Оценщик и судебный эксперт.**Стаж работы в оценочной деятельности – 22 года*

Территориальное зонирование г. Екатеринбург



1.6. г. Казань



Захматов Дмитрий Юрьевич.
*Председатель правления АНО «ФЭСЭ», г.Казань.
Стаж работы в оценочной деятельности – 14 лет.
Территориальное зонирование г. Казань*

1.7. г. Челябинск. ООО «БАРТ»



**Артемьев
Борис Борисович**
*Директор.
Стаж работы в оценочной
деятельности – 19 лет.*



**Хусамов
Рустам Рафикович**
*Оценщик. Стаж работы в оценочной
деятельности – 13 лет*



**Хмелёва
Юлия Сергеевна**
*Специалист по оценке компании ООО
«БАРТ». Стаж работы в оценочной
деятельности – 6 лет*

Территориальное зонирование г. Челябинск

1.8. г. Омск. ООО «ОМЭКС»



Репин Максим Александрович
*руководитель Совета экспертов рынка недвижимости Омского региона, директор
Стаж работы в оценочной деятельности – 22 года
Территориальное зонирование г. Омск*

1.9. г. Самара. ООО «Союз экспертов региона» (ООО «С.Э.Р.»):



Шляпина Светлана Сергеевна
*Специалист компании ООО "С.Э.Р"
Территориальное зонирование г. Самара.*

1.10. г. Ростов-на-Дону. ООО НПО "ЛЭИ"



Проект по территориальному зонированию г.Ростов-на-Дону осуществлялся специалистами ООО НПО "ЛЭИ":

Бабенко Роман Владимирович. ООО НПО "ЛЭИ",
*Генеральный директор, р.к.э.н.
Стаж работы в оценочной деятельности – 18 лет
Территориальное зонирование г. Ростов-на-Дону*

1.11. г. Уфа. ООО «Бюро права и оценки».



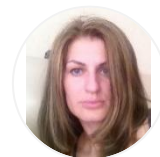
Третьякова Галина Владимировна
*Специалист по оценке
Стаж работы в оценочной деятельности – 13 лет
Территориальное зонирование г. Уфа*



1.12. г. Красноярск. ИП ООО "Эксперт-Оценка".



Зрюмова Екатерина Геннадьевна
*Специалист по оценке и судебной экспертизе.
Стаж работы в оценочной деятельности – 19 лет*



Тэбэкариу Наталья Петровна
*Специалист по оценке и судебной экспертизе.
Стаж работы в оценочной деятельности – 18 лет*

Территориальное зонирование г. Красноярск

1.13. г. Пермь. ООО «Вишера-Оценка».



Шипкова Эльвина Ваниевна
*Специалист по оценке и судебной экспертизе, оценщик I категории, директор
Стаж работы в оценочной деятельности – 13 лет
Территориальное зонирование г. Пермь*

1.14. г. Воронеж. ООО «Аналитическая Консалтинговая Группа «Инвестиционная Оценка и Финансовый Консалтинг»



Москалёв Алексей Игоревич
*Руководитель. Сертифицированный Российской Гильдией Риэлторов аналитик-консультант рынка недвижимости, победитель в номинации "Лучшая публикация аналитика о рынке недвижимости - 2017" конкурса "Профессиональное признание" Российской Гильдии Риэлторов
Стаж работы в оценочной деятельности - 17 лет.*

Территориальное зонирование г. Воронеж

1.15. г. Волгоград. ООО "Оценочная фирма "БИНОМ"



Яковлева Наталья Анатольевна
*Ведущий оценщик
Стаж работы в оценочной деятельности - 20 лет.
Территориальное зонирование г. Волгоград*

1.16. г. Краснодар. ООО "Южная оценочная компания "Эксперт"



Пиценко Сергей Александрович
*Специалист по оценке и судебной экспертизе.
Стаж работы в оценочной деятельности – 7 лет*



Тарасенко Александр Васильевич
*Специалист по оценке.
Стаж работы в оценочной деятельности – 7 лет*

Территориальное зонирование г. Краснодар

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2002, N 46, ст. 4537; 2006, N 31, ст. 3456; 2010, N 30, ст. 3998; 2011, N 1, ст. 43; 2014, N 30, ст. 4226; 2016, N 27, ст. 4293).
2. Федеральный стандарт оценки №1 «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)». Приказ Минэкономразвития России N200 от 14.04.22.
3. Федеральный стандарт оценки №2 «Виды стоимости (ФСО II)». Приказ Минэкономразвития России N200 от 14.04.22.
4. Федеральный стандарт оценки №3 «Процесс оценки (ФСО III)». Приказ Минэкономразвития России N200 от 14.04.22.
5. Федеральный стандарт оценки №7 «Оценка недвижимости» (ФСО №7). Приказ Минэкономразвития России N611 от 25.09.2014г.
6. Международные стандарты оценки 2017 (МСО 2017).
7. Чемерикин С.М., директор филиала ЗАО «Городское бюро экспертизы собственности». Ликвидационная стоимость в оценке недвижимости / <http://www.gbes.da.ru>
8. Мжельский М.Б., Ахметов О.А. Один из подходов к определению ликвидационной стоимости // Вопросы оценки. 2002. № 3
9. Лейфер Л.А. Статистическая модель рынка и ее использование в методах оценки рыночной и ликвидационной стоимости // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2006. № 4. С. 93-101.
10. Рослов В. Ю., Мышанов А. И., Подколзин И. А. Расчет ликвидационной стоимости объектов с неэластичным спросом. Вопросы оценки, 2003, №1.
11. Захарова М., Юманова О., Романенко Е.К вопросу об использовании ликвидационной стоимости в процессе оценки // Московский оценщик. 2002. № 5
12. Козырь Ю.В. Оценка ликвидационной стоимости // Вопросы оценки. 2001. № 4 /<http://www.cfin.ru>
13. Галасюк В., Галасюк В. О нижнем пределе значений величины ликвидационной стоимости объекта оценки / <http://old.appraiser.ru>
14. Галасюк В. Учет фактора изменения во времени рыночной стоимости объектов залога при определении их ликвидационной стоимости / <http://galasyuk.com>, <http://old.appraiser.ru>
15. Галасюк В. Учет фактора экономической вынужденности реализации объектов оценки при определении их ликвидационной стоимости по методу Галасюка /www.galasyuk.dnepr.net, <http://old.appraiser.ru>
16. Исследование «Обобщение теоретических предпосылок определения ликвидационной стоимости земельных участков» //Kwinto_Consulting / <http://kwinto1.narod.ru/Lv.pdf>
17. Страхов Ю.И. Вариант подхода к расчету ликвидационной скидки с рыночной стоимости залога // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2003. № 8 (23).
18. Мжельский М.Б., Ахметов О.А. Методические рекомендации по оценке ликвидационной стоимости оцениваемого имущества. М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2005.
19. Родин А.Ю. Методика определения ликвидационной стоимости имущества // Вопросы оценки. 2003. № 1 / <http://old.appraiser.ru>
20. Фоменко А.Н. Методы расчета коэффициента эластичности спроса по цене.. Материалы X Поволжской научно-практической конференции «Математические методы и модели в Российской оценке. Новые идеи, подходы и методы. 10 лет пути от теории к практике», 8–10 июня 2017 года. URL: http://inform-ocenka.ru/x_conference_materials/.

21. Фоменко А.Н. Методический подход к оценке ликвидационной стоимости объектов недвижимости // Бюллетень НП «СМАО» «Оценочная деятельность». 2006. № 1 / www.anf_ocenka.narod.ru
22. Лейфер Л.А., Т.В. Крайникова Справочник оценщика недвижимости – 2017. «Характеристики рынка недвижимости для расчета ликвидационной стоимости» / Л.А. Лейфер, Т.В. Крайникова. – Нижний Новгород: Растр-НН, 2017. – 277 с.
23. Лейфер Л.А., Т.В. Крайникова Справочник оценщика недвижимости – 2018. «Характеристики рынка недвижимости для расчета ликвидационной стоимости» / Л.А. Лейфер, Т.В. Крайникова. – Нижний Новгород, 2018. – 336 с.
24. Методические рекомендации комитета по оценочной деятельности Ассоциации Банков Северо-Запада по оценке ликвидационной стоимости и дополнительных затрат по реализации предметов залога Версия 2 утверждена на заседании Комитета по оценочной деятельности АБСЗ 23 декабря 2016 года //Источник: http://www.nwab.ru/content/data/store/images/f_3706_62532_1.pdf
25. Результаты опроса Ассоциации Банков Северо-Запада о величине залоговых (ликвидационных) дисконтов по различным видам имущества (2018): https://www.nwab.ru/content/data/store/images/f_3706_67606_1.pdf.
26. Федеральный стандарт оценки №9 «Оценка для целей залога (ФСО N 9)» (ФСО №9). Приказ Минэкономразвития России N 327 от 01.06.2015 г.
27. Подходы к определению ликвидности залогового имущества (Гагауз В., Минимулин Д.)Дата размещения статьи: 04.09.2015
28. Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога». Общие вопросы оценки имущественных активов для целей залога. Ассоциация российских банков, комитет по оценочной деятельности. Рекомендовано к применению решением Совета АРБ от 02.04.2009г. Москва, 2009г.
29. «Эксперты: Большинство собственников коммерческой недвижимости не знают реальную стоимость своих объектов». Фонд имущества Санкт-Петербурга. 01.08.2019г. <https://фондимуущества.пф/news/experti-bolshinstvo-sobstvennikov-kommercheskoy-nedvizhimosti-ne-znayut-realnyuyu-stoimost-svoih-obektov>
30. Вишневецкая И. «Подводные камни» оценки. Ликвидность объекта – проблемы и решения //Источник: <http://www.estimatica.info/assessment/standards-and-methods/200--podvodnyye-kamni-otsenki-likvidnost-obekta-problemy-i-resheniya>
31. «Определение типичного срока экспозиции при расчете ликвидационной стоимости» Фаттахов М.Д., г.д. ООО «Адвус-Нева», 20.09.2012 // Источник: <https://pandia.ru/text/78/327/41041.php>
32. «Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область)», ABN GROUP // Источник: <https://abn-consult.ru/issledovaniya/spravochnik-koeffitsientov>
33. Лейфер Л.А., Нестерова Д.В, Шмыкова К.А., Соловьева А.С. «Справочник оценщика недвижимости-2025. Земельные участки сельскохозяйственного назначения». – Нижний Новгород: Приволжский центр методического и информационно-аналитического обеспечения оценки, 2025. – 317 с.
34. Лейфер Л.А., Нестерова Д.В, Шмыкова К.А., Соловьева А.С. «Справочник оценщика и судебного эксперта 2025. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода». – Нижний Новгород: Приволжский центр методического и информационно-аналитического обеспечения оценки, 2025. – 642 с.
35. Лейфер Л.А., Нестерова Д.В, Шмыкова К.А., Соловьева А.С. «Справочник оценщика и судебного эксперта 2025. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Текущие и прогнозные характеристики рынка для доходного подхода». – Нижний Новгород:

- Приволжский центр методического и информационно-аналитического обеспечения оценки, 2025. – 220 с.
36. Лейфер Л.А., Нестерова Д.В, Шмыкова К.А., Соловьева А.С. «Справочник оценщика и судебного эксперта 2025. Торговая недвижимость. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода». – Нижний Новгород: Приволжский центр методического и информационно-аналитического обеспечения оценки, 2025. – 605 с.
 37. Лейфер Л.А., Нестерова Д.В, Шмыкова К.А., Соловьева А.С. «Справочник оценщика и судебного эксперта 2025. Торговая недвижимость. Текущие и прогнозные характеристики рынка для доходного подхода». – Нижний Новгород: Приволжский центр методического и информационно-аналитического обеспечения оценки, 2025. – 182 с.
 38. Лейфер Л.А., Нестерова Д.В, Шмыкова К.А., Соловьева А.С. «Справочник оценщика и судебного эксперта 2025. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода». – Нижний Новгород: Приволжский центр методического и информационно-аналитического обеспечения оценки, 2025. – 601 с.
 39. Лейфер Л.А., Нестерова Д.В, Шмыкова К.А., Соловьева А.С. «Справочник оценщика и судебного эксперта 2025. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Текущие и прогнозные характеристики рынка для доходного подхода». – Нижний Новгород: Приволжский центр методического и информационно-аналитического обеспечения оценки, 2025. – 264 с.
 40. Лейфер Л.А., Нестерова Д.В, Шмыкова К.А., Соловьева А.С. «Справочник оценщика и судебного эксперта 2025. Жилая недвижимость. Квартиры». – Нижний Новгород: Приволжский центр методического и информационно-аналитического обеспечения оценки, 2025. – 554 с.
 41. «Обзор рынка недвижимости на территории г. Москвы, Московской области и городов России с численностью населения от 1 млн. человек применительно к анализу ликвидности (сроков экспозиции объектов) на период 1 полугодия 2025 года» // Источники: <https://irnr.ru/сроки-экспозиций>