АНАЛИТИКА СЕГМЕНТА · СКЛАДСКАЯ И ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Склады и производство Москвы: продажа и аренда. Срез 01.10.2026

Под названием «склад» в московских объявлениях о продаже скрываются два разных рынка. Малые помещения до 200 м² — 54% объявлений, но лишь 4% площади — стоят 300–400 тыс. ₽/м² и привязаны к центру и метро. Крупные объекты свыше 1 000 м² — 18% объявлений, но 82% площади — продаются по 160–215 тыс. ₽/м² и по ценовой логике ближе к промышленной недвижимости. В обзоре на полном срезе ЦИАН — 1 150 объявлений на продажу складов и производственных помещений и 3 281 на аренду, 107 районов — показано, как это различие проявляется в цене, классе здания, ставках аренды и торге.

СРЕЗ 01.10.2026 | 1 150 ОБЪЯВЛЕНИЙ · ПРОДАЖА | 3 281 ОБЪЯВЛЕНИЕ · АРЕНДА | 107 РАЙОНОВ · 9 ОКРУГОВ | СКЛАДЫ + ПРОИЗВОДСТВО

250 тыс. ₽/м²

Медианная цена предложения; половина лотов — в диапазоне 182–420 тыс. ₽/м²

1,14 млн м²

Суммарная площадь в экспозиции; медианный лот — 175 м², медианная цена лота — 58 млн ₽

228 млрд ₽

Совокупная стоимость всего выставленного на продажу предложения

63%

Площади в экспозиции приходится на 5,7% лотов — объекты свыше 3 000 м²

Главное

Показатели «по рынку в целом» для складов малоинформативны: структура предложения делит его на две части с разной ценовой логикой. Ниже — как это видно в каждом разделе.

01 **Малые помещения дороже крупных объектов в 1,4–2,5 раза, но дают лишь 4% площади.** Лоты до 200 м² — 54% объявлений: 296 тыс. ₽/м² до 50 м², 402 тыс. для 50–100 м², 304 тыс. для 100–200 м². Лоты свыше 1 000 м² — 18% объявлений и 82% площади, 215 тыс. и 160 тыс. ₽/м² (свыше 3 000 м²).

02 **Класс здания в объявлениях не работает как ценовой фактор.** Класс указан только в 12% объявлений, и класс А (210 тыс. ₽/м²) оказывается дешевле класса В (306 тыс.): класс А присваивают крупным объектам (медианная площадь 1 570 м² против 127 м² у класса В). В аренде, где объекты сопоставимее, порядок обычный: А — 25,2 тыс. ₽/м²/год, В — 18,2 тыс. (+38%).

03 **Склад и производство стоят одинаково — различаются размером.** Медиана 260 тыс. ₽/м² у складов и 250 тыс. у производственных помещений; при сопоставлении внутри района, этажа и площади премия производства — около +9%. Производственный лот втрое крупнее (331 м² против 108 м²) и даёт 62% площади в экспозиции.

04 **Цоколь и подвал — пятая часть предложения, и цена на них реагирует резко.** Цоколь и подвал — 22% лотов (227 тыс. ₽/м²), первый этаж — 56% (309 тыс.), второй и выше — 22% (222 тыс.). После поправки на район и площадь дисконт подвального этажа составляет около −50%.

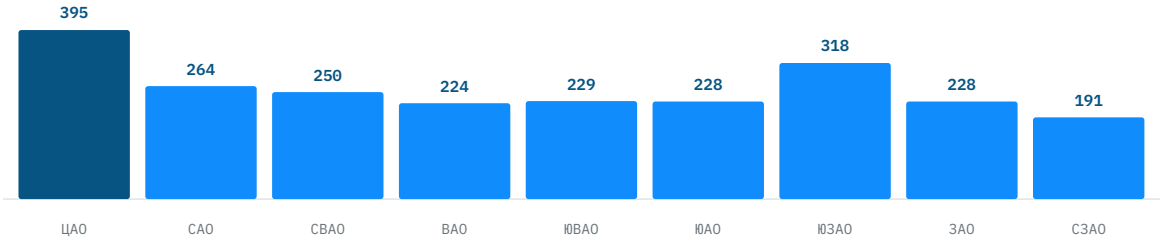
05 **Метро и центр — те же факторы, что и в других сегментах, но с большей амплитудой.** До 5 минут пешком от метро — 497 тыс. ₽/м², 6–10 минут — 316 тыс. (−36%). До 2 км от Кремля — 749 тыс., за 15 км — 200 тыс. (в 3,7 раза). Почти четверть лотов (23%) — без пешей доступности до метро, 210 тыс. ₽/м².

Структура предложения по округам

Число лотов, доля в экспозиции и уровень цен. Округа с менее чем 10 объявлениями не показаны.

Медианная цена предложения по округам, тыс. ₽/м²

Медиана по всем объявлениям округа после чистки



ЦАО — 395 тыс. ₽/м² (16% лотов), ЮЗАО — 318 тыс., САО — 264 тыс.; остальные округа лежат в коридоре 191–250 тыс. (СВАО 250, ЮВАО 229, ЮАО 228, ЗАО 228, ВАО 224, СЗАО 191). Округа различаются не только ценой, но и типом предложения. Медианный лот в ЦАО и ЮЗАО — 106 и 95 м²: это небольшие помещения на первых этажах. В СВАО, ЗАО и СЗАО медианный лот — 878, 460 и 420 м²: здесь идёт продажа промышленных и складских блоков. ЦАО при 16% лотов даёт лишь 3% площади в экспозиции (38 тыс. м²); САО при 10% лотов — 23% площади (259 тыс. м²). Поэтому «цена округа» здесь отражает прежде всего состав предложения: в центре — малые помещения, на периферии — крупные объекты.

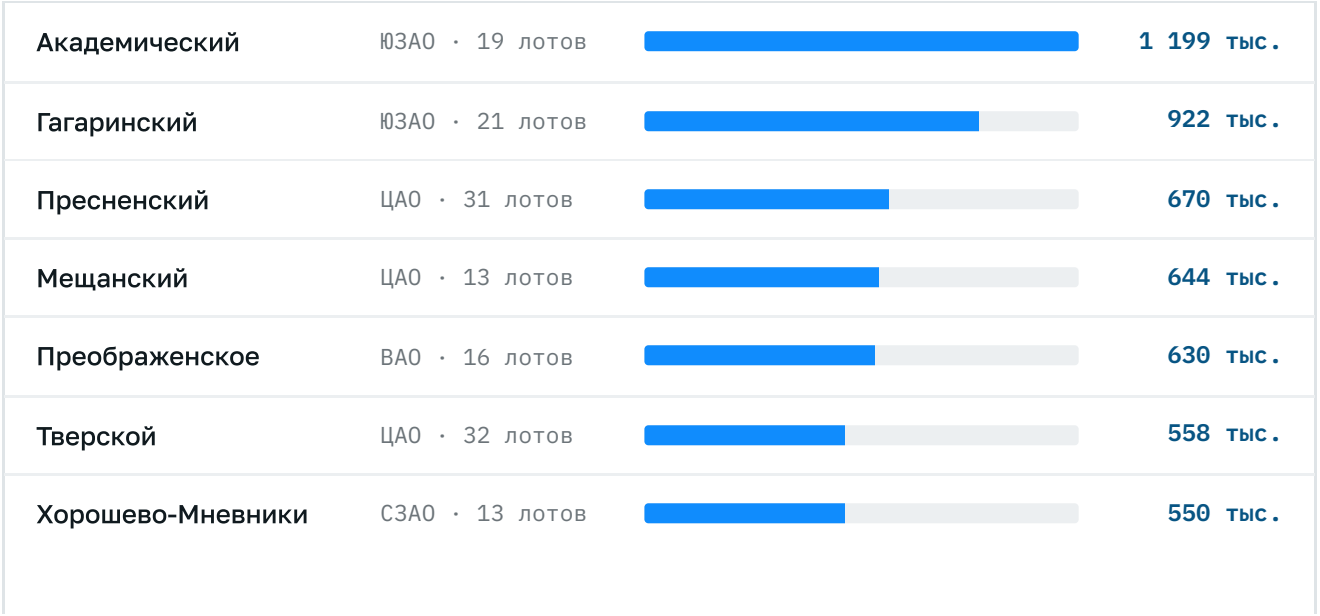
Источник: ЦИАН, продажа складов и производственных помещений, срез 01.10.2026, расчёт АКГ РЕНОМЕ · методика — в справочнике: местоположение

ОКРУГ	ЛОТОВ	ДОЛЯ	МЕДИАНА, ТЫС. ₽/М²	P25–P75, ТЫС. ₽/М²	МЕДИАНА ПЛОЩАДИ, М²	ПЛОЩАДЬ В ЭКСПОЗИЦИИ, ТЫС. М²
ЦАО	182	15,8%	395	271–716	106	38
САО	111	9,7%	264	157–370	131	259
СВАО	120	10,4%	250	197–250	878	122
ВАО	151	13,1%	224	150–392	130	101
ЮВАО	73	6,3%	229	108–333	134	107
ЮАО	127	11%	228	170–410	178	136
ЮЗАО	118	10,3%	318	190–505	95	59
ЗАО	171	14,9%	228	201–337	460	165
СЗАО	96	8,3%	191	178–311	420	145
Всего по выборке	**1 150**	**100%**	**250**	**182–420**	**175**	**1 142**

Районы: самые дорогие и самые доступные

40 районов с 10 и более объявлениями. Выборка по району невелика (10–87 лотов), поэтому районные медианы — ориентир, а не оценка.

Топ-15 по цене



Гольяново	ВАО · 21 лотов	475 тыс.
Можайский	ЗАО · 14 лотов	442 тыс.
Бутырский	СВАО · 22 лотов	426 тыс.
Хамовники	ЦАО · 18 лотов	414 тыс.
Арбат	ЦАО · 10 лотов	405 тыс.
Обручевский	ЮЗАО · 21 лотов	396 тыс.
Даниловский	ЮАО · 39 лотов	379 тыс.
Хорошевский	САО · 13 лотов	370 тыс.

15 самых доступных

Лефортово	ЮВАО · 16 лотов	95 тыс.
Новогиреево	ВАО · 20 лотов	130 тыс.
Перово	ВАО · 16 лотов	148 тыс.
Молжаниновский	САО · 32 лотов	160 тыс.
Соколиная гора	ВАО · 16 лотов	180 тыс.
Косино-Ухтомский	ВАО · 21 лотов	180 тыс.
Южное Тушино	СЗАО · 47 лотов	182 тыс.
Нагатино-Садовники	ЮАО · 10 лотов	197 тыс.
Южное Бутово	ЮЗАО · 19 лотов	200 тыс.
Тропарево-Никулино	ЗАО · 10 лотов	203 тыс.
Бирюлево Западное	ЮАО · 14 лотов	204 тыс.
Марьино	ЮВАО · 16 лотов	210 тыс.
Останкинский	СВАО · 10 лотов	214 тыс.
Очаково-Матвеевское	— · 87 лотов	221 тыс.
Люблино	ЮВАО · 12 лотов	245 тыс.

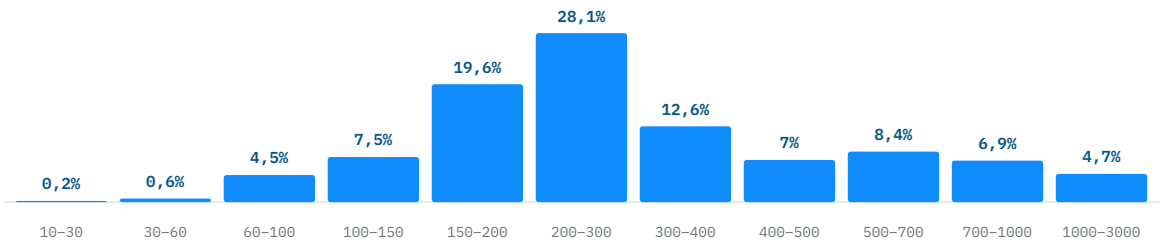
Верх рейтинга — Академический (1,20 млн ₽/м², 19 лотов), Гагаринский (922 тыс., 21 лот), Пресненский (670 тыс.), Мещанский (644 тыс.), Преображенское (630 тыс.). Для Академического и Гагаринского эти значения сопоставимы с ценами торговых помещений в тех же районах (829 и 965 тыс. ₽/м²), поэтому речь, по-видимому, идёт о помещениях свободного назначения в новых проектах, заявленных как складские, а не о складах в строгом смысле. Нижняя часть рейтинга — восток и север за пределами центра: Лефортово (95 тыс., 16 лотов), Новогиреево (130 тыс.), Перово (148 тыс.), Молжаниновский (160 тыс.), Косино-Ухтомский и Соколиная гора (180 тыс.) — то есть районы со значительными промышленными зонами. Разрыв между первым и последним — 12,6 раза, почти вдвое больше, чем в торговле (6,7 раза): у складов районная медиана в большей степени определяется тем, что именно продаётся — помещение или промышленный блок.

Ещё 67 районов имеют менее 10 объявлений и в рейтинг не включены — в складском сегменте это большинство районов города. Для карты стоимости по таким районам применяется регрессионная оценка через кадастровую стоимость земли, см. методику карты.

Распределение цен и площадей

Распределение лотов по цене, тыс. ₽/м²

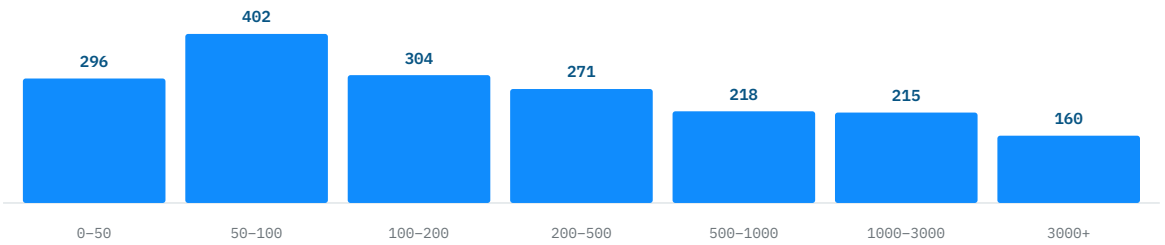
Доля объявлений в ценовом интервале, %



Ядро рынка — 150–300 тыс. ₽/м²: 48% лотов, из них 28% — в узком интервале 200–300 тыс. Децили: 10% предложения дешевле 133 тыс., 10% — дороже 726 тыс. ₽/м². Правый хвост (12% лотов дороже 700 тыс.) — центральные районы и объекты свободного назначения; левый (13% дешевле 150 тыс.) — крупные промышленные объекты на периферии.

Медианная цена по площади лота, тыс. ₽/м²

Лоты сгруппированы по общей площади, м²



Зависимость не монотонна: до 50 м² — 296 тыс., максимум в группе 50–100 м² — 402 тыс., затем устойчивое снижение: 304 тыс. (100–200 м²), 271 тыс. (200–500 м²), 218 тыс. (500–1 000 м²), 215 тыс. (1 000–3 000 м²) и 160 тыс. (свыше 3 000 м²). Самые малые лоты (до 50 м²) продаются дешевле группы 50–100 м²: это, вероятно, помещения вспомогательного назначения. Лоты свыше 3 000 м² — 6% объявлений, но 63% всей площади (715 тыс. м²): суммарные показатели по площади определяются несколькими десятками крупных объектов. При сопоставлении внутри района удвоение площади даёт около −9% к цене метра.

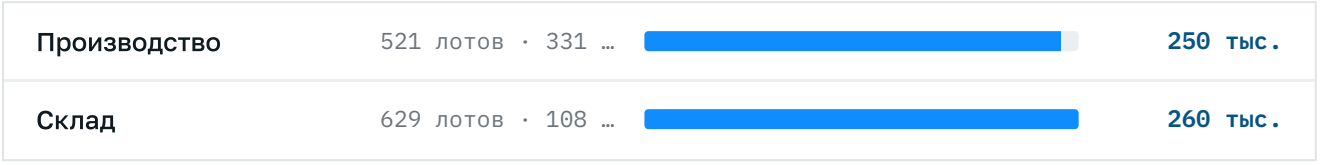
ПЛОЩАДЬ ЛОТА	ЛОТОВ	ДОЛЯ ЛОТОВ	МЕДИАНА, ТЫС. ₽/М²	ПЛОЩАДЬ В ЭКСПОЗИЦИИ, ТЫС. М²	ДОЛЯ ПЛОЩАДИ
0–50 м²	228	19,8%	296	5	0,4%
50–100 м²	195	17%	402	15	1,3%
100–200 м²	196	17%	304	28	2,5%
200–500 м²	197	17,1%	271	60	5,2%
500–1000 м²	131	11,4%	218	100	8,7%
1000–3000 м²	138	12%	215	221	19,3%
свыше 3000 м²	65	5,7%	160	715	62,6%

Склад и производство

Выгрузка ЦИАН разделяет «склад» и «производство» как отдельные категории. Для покупателя различие меньше, чем кажется по названию.

629 / 521 лотов: склады / производственные помещения	**260 / 250 тыс.** медианная цена, ₽/м²: склады / производство	**108 / 331 м²** медианная площадь лота: склады / производство
437 / 705 тыс. м² площадь в экспозиции: склады / производство		

Склад и производство, тыс. ₽/м²



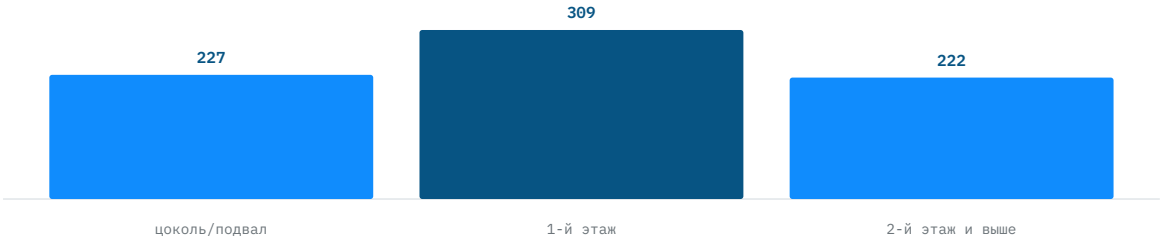
Цены практически совпадают: 260 тыс. ₽/м² у складов, 250 тыс. у производственных помещений; при сопоставлении внутри района, этажа и площади разница составляет лишь +9% в пользу производства. Основное различие — размер: производственный лот в три раза крупнее складского, и на производство приходится 62% всей площади в экспозиции (705 тыс. м² против 437 тыс.). Граница между категориями условна: 58% объявлений помечены как «свободное назначение», 62% — как «склад», 50% — как «производство», то есть большинство помещений заявлено сразу для нескольких видов использования. Для оценки это означает, что аналоги следует подбирать по площади, расположению и этажу, а не по названию категории в объявлении. Различие между категориями заметнее в торге: производственные объекты свыше 3 000 м² уступают в цене в среднем 35% (раздел «Торг» ниже).

Этаж и класс здания

Этаж и класс — два признака, по которым чаще всего пытаются сегментировать склады. Только первый из них устойчиво связан с ценой.

Медианная цена по этажу, тыс. ₽/м²

Этаж размещения помещения · указан в 100% объявлений



Первый этаж — 56% лотов и 309 тыс. ₽/м²; цоколь и подвал — 22% лотов и 227 тыс.; второй этаж и выше — 22% и 222 тыс. В сыром виде цоколь дешевле первого этажа на 27%, но с поправкой на район и площадь дисконт составляет около −50%: подвальные лоты чаще расположены в дорогих районах и поэтому «выглядят» дороже, чем есть.

Тип здания, тыс. ₽/м² указан в 72%

Жилой дом	228 лотов · 19,8%	339 тыс.
Жилой комплекс	125 лотов · 10,9%	428 тыс.
Индустриальный парк	124 лотов · 10,8%	232 тыс.
Бизнес-центр	65 лотов · 5,7%	390 тыс.
Административное зд...	54 лотов · 4,7%	193 тыс.
Прочее	50 лотов · 4,3%	177 тыс.
Отдельно стоящее зда...	38 лотов · 3,3%	181 тыс.
Производственный ко...	27 лотов · 2,3%	160 тыс.
Производственно-скл...	26 лотов · 2,3%	168 тыс.

Складской комплекс	23 лотов · 2%	142 тыс.
МФК	22 лотов · 1,9%	271 тыс.

ЭТАЖ	ЛОТОВ	ДОЛЯ	МЕДИАНА, ТЫС. ₽/М²
цоколь/подвал	254	22,1%	227
1-й этаж	639	55,6%	309
2-й этаж и выше	255	22,2%	222

Тип здания показывает ту же двойственность: помещения в жилых домах и комплексах — 31% всей выборки (339–428 тыс. ₽/м²) — и отдельная группа промышленных объектов: индустриальные парки (124 лота, 11%; 232 тыс.), производственно-складские и складские комплексы (142–168 тыс.), производственные комплексы (160 тыс.). Промышленные объекты дешевле «городских» помещений на треть и более. Класс здания указан лишь в 12% объявлений, и по нему сложно делать выводы: класс B — 306 тыс. ₽/м² (61 лот), A — 210 тыс. (48 лотов), B+ — 174 тыс., C — 155 тыс. Класс A дешевле B не потому, что склад класса A хуже, а потому, что классом A маркируют крупные логистические объекты (медианная площадь 1 570 м²), а классом B — небольшие городские помещения (127 м²). Для расчётов в справочнике корректировок эффект класса оценивается при контроле локации и площади: A к B — −10,5% (справочник: классы и качество). В аренде, как показано ниже, класс сохраняет привычный порядок.

Метро и удалённость от центра

Для малых городских помещений метро — фактор потока и доступности; для крупных объектов значение имеет въезд и транспортная связность.

Пешком до метро

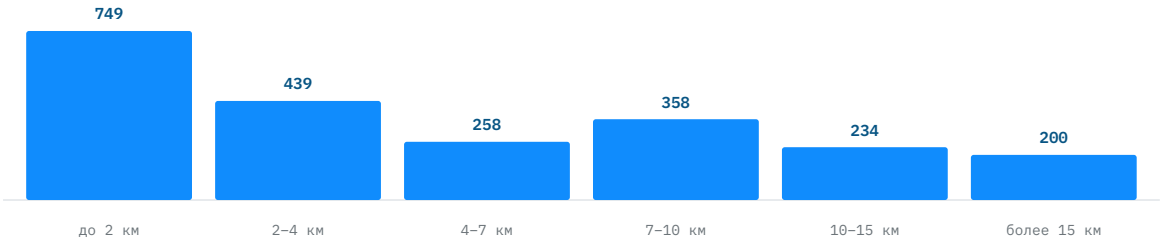
до 5 мин	215 лотов · 18,7%	497 тыс.
6–10 мин	311 лотов · 27%	316 тыс.
11–15 мин	180 лотов · 15,7%	235 тыс.
16–30 мин	171 лотов · 14,9%	250 тыс.

Только транспортом	263 лотов · 22,9%	210 тыс.

Только 76% лотов находятся в 30 минутах пешком от метро. Шаг «до 5 мин → 6–10 → 11–15» стоит 497 → 316 → 235 тыс. ₽/м²: первые пять минут — это −36%, следующие — ещё −26%. Лоты без пешей доступности (23% выборки) стоят 210 тыс. ₽/м² — почти как лоты в интервале 11–30 минут. Это крупные объекты: медианная площадь лота без пешей доступности до метро — 594 м² против 135 м² у остальных.

Медианная цена по удалённости от центра, тыс. ₽/м²

Расстояние от Кремля по прямой, км; по координатам объявления



До 2 км — 749 тыс. ₽/м² (33 лота), 2–4 км — 439 тыс., 4–7 км — 258 тыс., 10–15 км — 234 тыс., за 15 км — 200 тыс. Интервал 7–10 км (358 тыс.) выбивается из ряда: выборка в нём неоднородна, и общей закономерности «чем дальше, тем дешевле» он не отменяет. Самая ёмкая зона — 10–15 км (41% лотов): здесь расположены основные промышленные районы города.

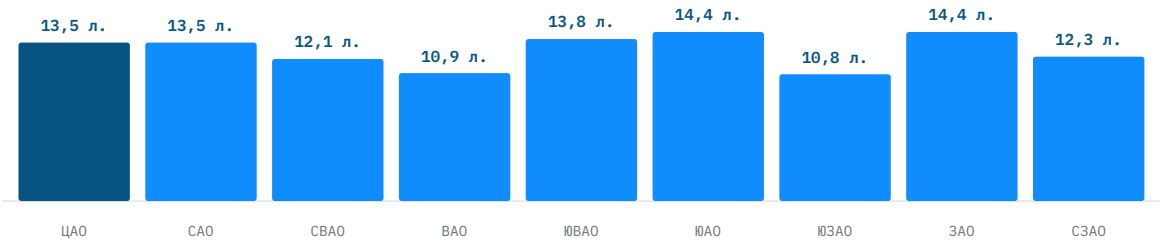
Источник: ЦИАН, срез 01.10.2026; расчёт расстояния — АКГ РЕНОМЕ · методика — в справочнике: удалённость от центра

Аренда и валовый рентный мультипликатор

Параллельный срез по аренде складов (2 197 объявлений) и производственных помещений (1 084) ЦИАН на ту же дату. ВРМ (валовый рентный мультипликатор) = медианная цена продажи ÷ медианная ставка аренды за год в одном округе.

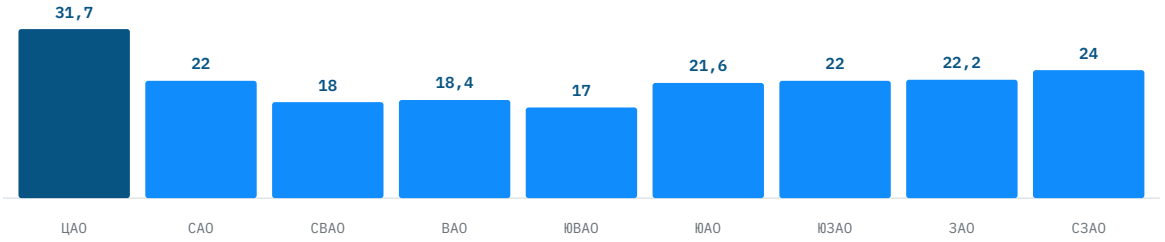
ВРМ по округам, лет

Медианная цена продажи ÷ медианная ставка аренды за год (склады)



Ставка аренды складов по округам, тыс. ₽/м²/год

Медиана по всем объявлениям округа



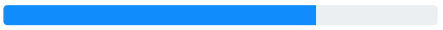
Источник: ЦИАН, аренда складов, срез 01.10.2026, расчёт АКГ РЕНОМЕ · корректировки — в справочнике по аренде

ОКРУГ	ПРОДАЖА, ТЫС. ₽/М²	АРЕНДА, ТЫС. ₽/М²/ГОД	ВРМ, ЛЕТ
ЦАО	**428**	**31,7**	**13,5**
САО	**297**	**22**	**13,5**
СВАО	**218**	**18**	**12,1**

ОКРУГ	ПРОДАЖА, ТЫС. ₽/М²	АРЕНДА, ТЫС. ₽/М²/ГОД	ВРМ, ЛЕТ
ВАО	200	18,4	10,9
ЮВАО	235	17	13,8
ЮАО	310	21,6	14,4
ЮЗАО	237	22	10,8
ЗАО	320	22,2	14,4
СЗАО	296	24	12,3

ВРМ складов составляет 10,8–14,4 года — выше, чем в торговле (около 10 лет). Рынок закладывает в цену склада меньшую текущую доходность, чем в цену торгового помещения: в первую очередь ЮАО и ЗАО (14,4 года), САО и ЦАО (13,5), ЮВАО (13,8). Самые низкие значения — ЮЗАО (10,8) и ВАО (10,9). Ставка аренды в ЦАО (31,7 тыс. ₽/м²/год) в 1,9 раза выше, чем в ЮВАО (17,0 тыс.), цена продажи — в 2,1 раза (428 тыс. против 200 тыс. в самом дешёвом округе, ВАО): центр дороже периферии примерно одинаково и в аренде, и в продаже.

Ставка аренды по классу здания, тыс. ₽/м²/год

A	43 объявлений		25,2
B+	44 объявлений		22,5
B	292 объявлений		18,2
C	99 объявлений		16

В аренде класс здания работает так, как принято ожидать: A — 25,2 тыс. ₽/м²/год, B+ — 22,5 тыс., B — 18,2 тыс., C — 16,0 тыс. Премия A к B составляет +38% по медиане и около +65% с поправкой на локацию и площадь. Арендатор платит за качество здания, тогда как на рынке продажи класс отражает прежде всего размер и расположение объекта.

Ставка — за год, как указано в объявлении (без корректировки на условия аренды). ВРМ не учитывает затраты на эксплуатацию, вакантность и capex — это упрощённый ориентир соотношения рынков продажи и аренды, не ставка капитализации. Для сопоставления использованы медианы справочников корректировок (по округам — с весами по зданиям), поэтому уровни продажи здесь отличаются от медиан по всем объявлениям в других разделах. Полный набор корректировок на аренду — в справочнике по аренде.

Торг, скидки и срок экспозиции

Единственный раздел на странице, где видно не только уровень цены, но и её движение внутри одного объявления — на основе истории изменений цены по каждому лоту. Графики — по складам; производственные помещения упомянуты в тексте.

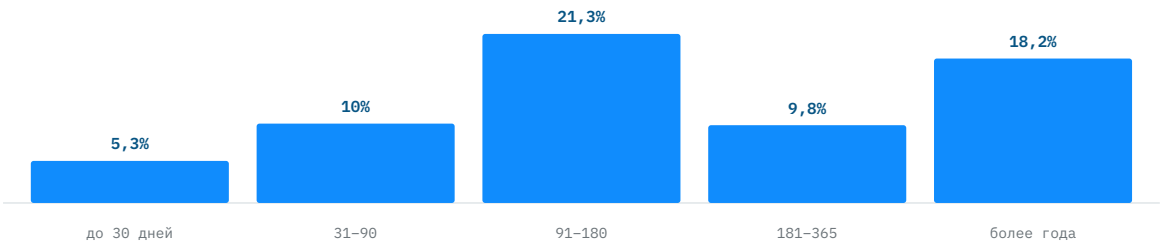
49% / 46% лотов с изменением цены хотя бы раз в продаже: склады / производство	**30% / 21%** доля лотов, цену которых снижали в продаже: склады / производство	**21%** продаёт собственник; медиана у собственников 288 тыс. против 250 тыс. у агентов
47% лотов — с НДС		

Насколько снижают цену

В продаже цену снижали 30% складских лотов (ещё 17% — повышали), медиана скидки — 13,3% (межквартильный размах 6,2–22,8%); у производственных помещений цену снижали 21% лотов, медиана — 10,4% (4,5–18,3%). В аренде глубина скидки выше: склады — 15,6% (7,7–28,4%), производство — 16,7% (8,3–26,9%). Складской сегмент торгуется заметно активнее торгового, где медиана скидки в продаже — 8,3%: для крупных объектов цена предложения — стартовая позиция переговоров, а не итоговая цена.

Медианная скидка по сроку экспозиции, %

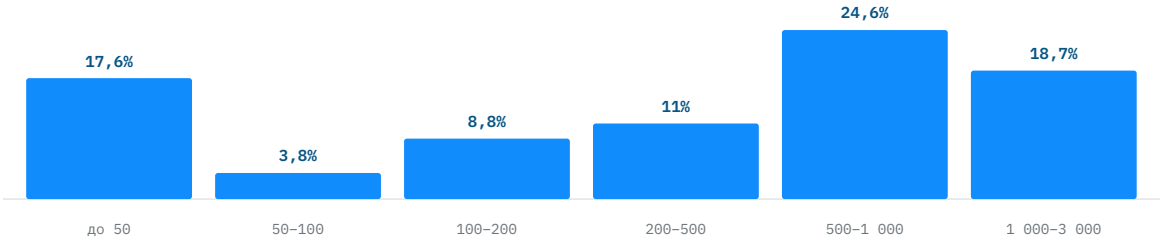
Продажа · глубина снижения цены от первоначальной



Скидка растёт ступенчато и не монотонно: 5,3% в первый месяц, 10,0% на горизонте 1–3 месяцев, 21,3% на горизонте 3–6 месяцев, 9,8% на горизонте 6–12 месяцев (78 лотов) и 18,2% у лотов старше года. Основное решение о пересмотре цены принимается через три–шесть месяцев экспозиции; у производственных помещений рост скидки более плавный (2,0% → 12,8% → 10,1% → 9,8% → 18,0%).

Медианная скидка по площади лота, %

Продажа · глубина снижения цены от первоначальной



Самые малые лоты (до 50 м²) уступают в цене 17,6%, лоты 50–200 м² — 3,8–8,8% (самые «твёрдые» цены), а от 500 м² скидка растёт до 18,7–24,6%. Для производственных объектов свыше 3 000 м² медиана скидки — 35,1% (42 лота): крупные производственные блоки продаются в индивидуальном порядке и с самым большим дисконтом к цене предложения.

Срок экспозиции

71 / 63 медиана дней в экспозиции в продаже: склады / производство	**43 / 55** медиана дней в экспозиции в аренде: склады / производство	**30% / 35%** доля лотов в экспозиции дольше полугода в продаже: склады / производство
18% / 13% доля лотов в экспозиции дольше года в продаже: склады / производство	**79 / 56** медиана просмотров объявления в продаже: склады / производство	

Склады в продаже экспонируются дольше аренды (71 против 43 дней): решение о покупке согласуется дольше, а отказ от сделки обходится дороже. Производственные объекты в аренде, напротив, находят арендатора дольше складов (55 против 43 дней) — но смотрят их чаще (94 против 76 просмотров). Срок экспозиции рассчитан по дате первого появления объявления в базе АКГ РЕНОМЕ, а не по отметке «опубликовано N дней назад» на ЦИАН, которая обновляется при каждом поднятии объявления.

Приведённые показатели — по-прежнему цены предложения на одном срезе. Фактический торг при сделке и долю снятых лотов за период покажет сопоставление с результатами следующего среза в январе 2027.

Данные и методика

ИСТОЧНИК

Полная выгрузка объявлений ЦИАН категорий «Продажа → Склад» (718 объявлений) и «Продажа → Производство» (529) по 120 районам Москвы (без Зеленограда и Новой Москвы) по состоянию на 01.10.2026 — 1 247 уникальных объявлений, собранных постраничным обходом выдачи, без выборки. Раздел «Аренда» построен на отдельных выгрузках ЦИАН категорий «Аренда → Склад» (2 197) и «Аренда → Производство» (1 084) на ту же дату; методика чистки и расчётов та же, кроме расчёта ВРМ (см. ниже).

ЧИСТКА

- Продажа: исключены 7 объявлений с ценой ниже 10 000 ₽/м² — порог для складского сегмента ниже, чем для торговли и офисов (30 000 ₽/м²), поскольку цены на крупные промышленные объекты существенно ниже.

- Продажа: исключены 5 объявлений выше 99,5-го перцентиля (2,27 млн ₽/м²) и 85 объявлений площадью менее 5 м² (с учётом пересечений групп).
- Продажа: итого в расчётах — 1 150 объявлений. Дубликаты одного помещения от разных агентов не склеивались: это цены предложения, и каждое — самостоятельная оферта.
- BPM рассчитан по справочникам корректировок на ту же дату по сегменту «склады» (медианы по округам взвешены по зданиям), поэтому его значения могут отличаться от медиан по всем объявлениям в других разделах.
- Класс здания указан в 12%, год постройки — в 36%, тип здания — в 72% объявлений; анализ по классу и году ограничен и приведён с оговорками.

ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- Цена, ₽/м² — полная цена лота, делённая на общую площадь, как указано продавцом; НДС — как в объявлении.
- Медиана, P25/P75/P10/P90 — по объявлениям, не по площади. Для групп менее 10 объявлений значения не публикуются.
- Склад и производство — категории выгрузки ЦИАН. Этаж: цоколь/подвал — этаж ниже первого и нулевой.
- Минуты до метро — ближайшая станция пешком по данным ЦИАН. Удалённость от центра — расстояние по прямой от координат объявления до Кремля (55.7520, 37.6175).
- Поправка «при прочих равных» оценена регрессией логарифма цены метра на район (фиксированные эффекты), логарифм площади, признак цоколя/подвала и признак производственного помещения (1 148 лотов, $R^2 = 0{,}58$).
- Глубина скидки — отношение текущей цены объявления к первоначальной на момент его появления, по объявлениям с зафиксированной историей цены.

ПЕРИОДИЧНОСТЬ

Обзор выходит ежеквартально; следующий срез — январь 2027. Эта страница зафиксирована на 01.10.2026 и не меняется задним числом; показатели отражают уровень цен и экспозиции на одну дату, динамика станет доступна по результатам следующего среза. Полугодовой справочник корректировок обновляется по итогам двух последовательных срезов.

```
При использовании в отчёте указывайте источник: «АКГ РЕНОМЕ, Складская и производственная недвижимость Москвы: продажа и аренда, срез 01.10.2026, akgrnm.ru/analitika-sklady-2026-10-01.html».
```

Источник: «АКГ РЕНОМЕ, Складская и производственная недвижимость Москвы: продажа и аренда, срез 01.10.2026, akgrnm.ru/analitika-sklady-2026-10-01.html». Документ сформирован с akgrnm.ru — при переиздании ссылайтесь на

актуальную версию страницы.