КГБУ «АЦНГКО»

Обзор рынка земельных участков сегмента «Сельскохозяйственное использование» в Алтайском крае. 1 квартал 2025 года



Краевое государственное бюджетное учреждение
«Алтайский центр недвижимости и государственной кадастровой оценки»
656015, г. Барнаул, ул. Деповская, 7г
тел. (3852) 73-34-94, 24-13-86,
e-mail: altkadastr@altkadastr.ru
ИНН/КПП 2225185940/222501001
ОГРН 1172225039238

Для обзора рынка земельных участков сегмента «Сельскохозяйственное использование», расположенных на территории Алтайского края, за 1 квартал 2025 года были получены сведения с интернет-порталов по продаже недвижимости. Информация была проверена на достоверность, достаточность, непротиворечивость и репрезентативность.

Значения показателей по региону, полученные на основании выборки из 67 оферт, представлены ниже.

Таблица 1 – Основные показатели выборки сегмента рынка земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования

Показатель	Значение
Количество предложений, шт.	67
Средняя цена предложения 1 кв.м., руб.	2,56
Средняя цена предложения, руб./шт.	2 469 253,73
Средняя площадь земельного участка, предлагаемого к продаже, кв.м.	1 105 298,43
Суммарная площадь предложений, кв.м.	74 054 995,00
Суммарная цена предложений, руб.	165 440 000,00

Информация о минимальных, средних и максимальных удельных ценах предложений о продаже земельных участков в разрезе муниципальных районов / городских (муниципальных) округов в расчете на 1 кв.м. представлена в таблице ниже.

Таблица 2 – Основные показатели выборки сегмента рынка земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, муниципальных районов / городских (муниципальных) округов Алтайского края

Муниципальный район / городской (муниципальный) округ	Количество предложений, шт.	Цена предложения за 1 квадратный метр, руб.		
		Минимальная	Средняя	Максимальная
Алтайский	4	3,00	3,55	4,50
Бурлинский	2	1,37	1,39	1,42
Быстроистокский	6	1,45	2,63	4,96
Заринский	3	1,00	2,33	3,38
Красногорский	2	2,75	3,01	3,28
Краснощековский	5	1,23	2,51	4,55
Крутихинский	2	1,36	1,53	1,69
Мамонтовский	2	1,70	1,98	2,25
Поспелихинский	2	3,14	3,57	4,00
Рубцовский	3	2,12	2,91	4,50
Смоленский	2	1,82	2,12	2,42
Солонешенский	16	1,47	2,59	4,19
Тогульский	2	1,50	1,69	1,88
Топчихинский	2	1,00	1,66	2,32
Усть-Калманский	2	2,50	3,45	4,41
Хабарский	2	1,50	2,83	4,17
Чарышский	10	1,48	2,52	4,05
Алтайский край	**67**	**1,00**	**2,56**	**4,96**

Диапазон удельных показателей цен предложений сегмента «Сельскохозяйственное использование» составил от 1,00 до 4,96 руб./кв.м. Минимальное среднее значение цены предложения 1 кв.м. наблюдается в Заринском и Топчихинском районах, максимальное – в Быстроистокском районе. Среднее значение цены предложения 1 кв.м. земельных участков сегмента «Сельскохозяйственное использование», расположенных на территории Алтайского края, по имеющимся данным – 2,56 руб.

Ниже представлен график соотношения средней цены предложения, рассматриваемых земельных участков в разрезе муниципальных районов / городских (муниципальных) округов, относительно среднего значения по региону.

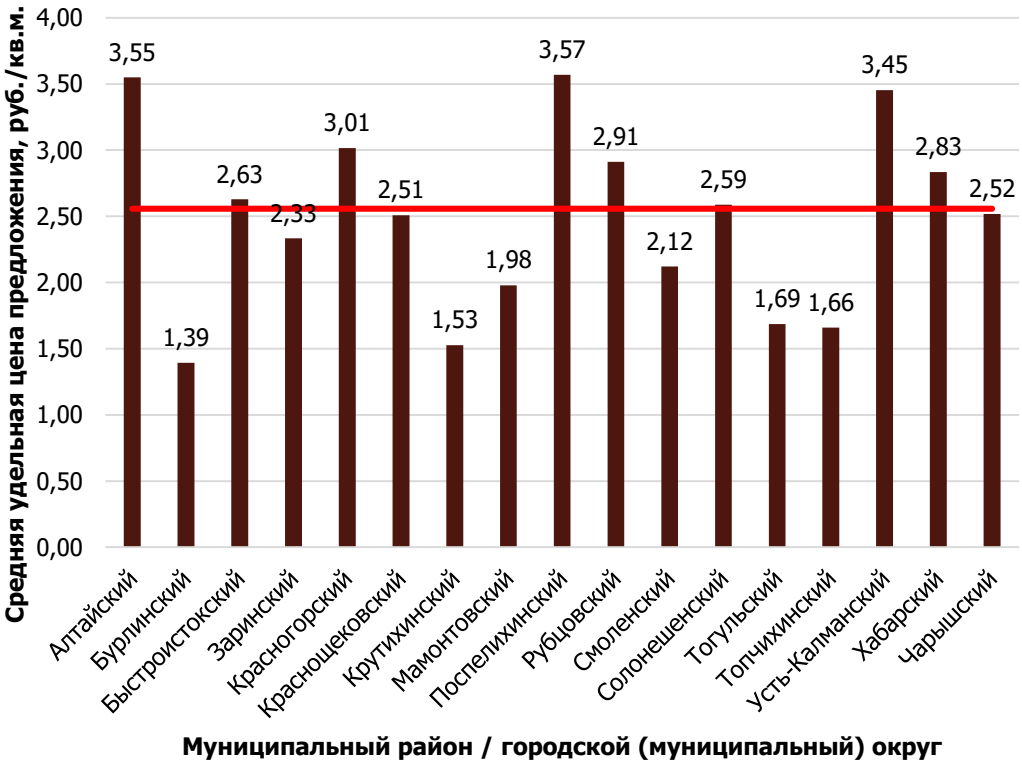


Рисунок 1 – Средняя удельная цена предложения земельных участков сегмента «Сельскохозяйственное использование» по муниципальным районам / городским (муниципальным) округам Алтайского края относительно среднего значения

Количественные показатели предложений о продаже земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, в муниципальных районах / городских (муниципальных) округах Алтайского края представлены ниже.

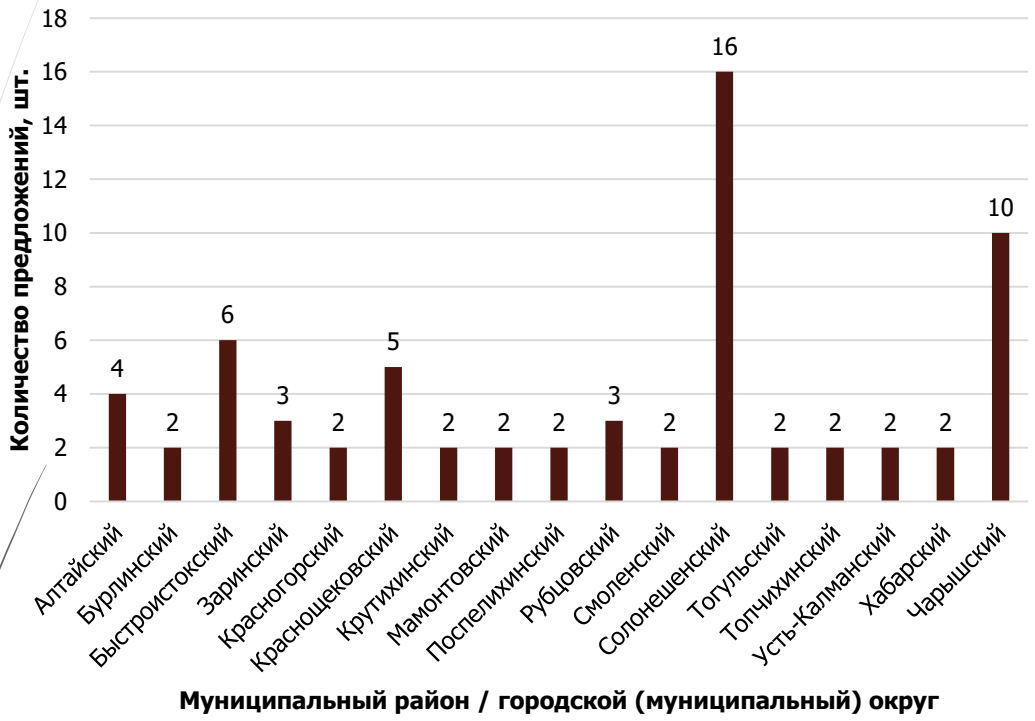


Рисунок 2 – Обобщенные данные по количеству земельных участков сегмента «Сельскохозяйственное использование» в муниципальных районах / городских (муниципальных) округах Алтайского края

В сегменте «Сельскохозяйственное использование» общий объем рыночной информации в отдельных муниципальных районах / городских (муниципальных) округах не превышает 5 предложений, в большей части муниципальных образований предложения отсутствуют, либо их количество несущественно (менее 3 объектов). Наибольшее количество предложений наблюдается в Солонешенском районе.

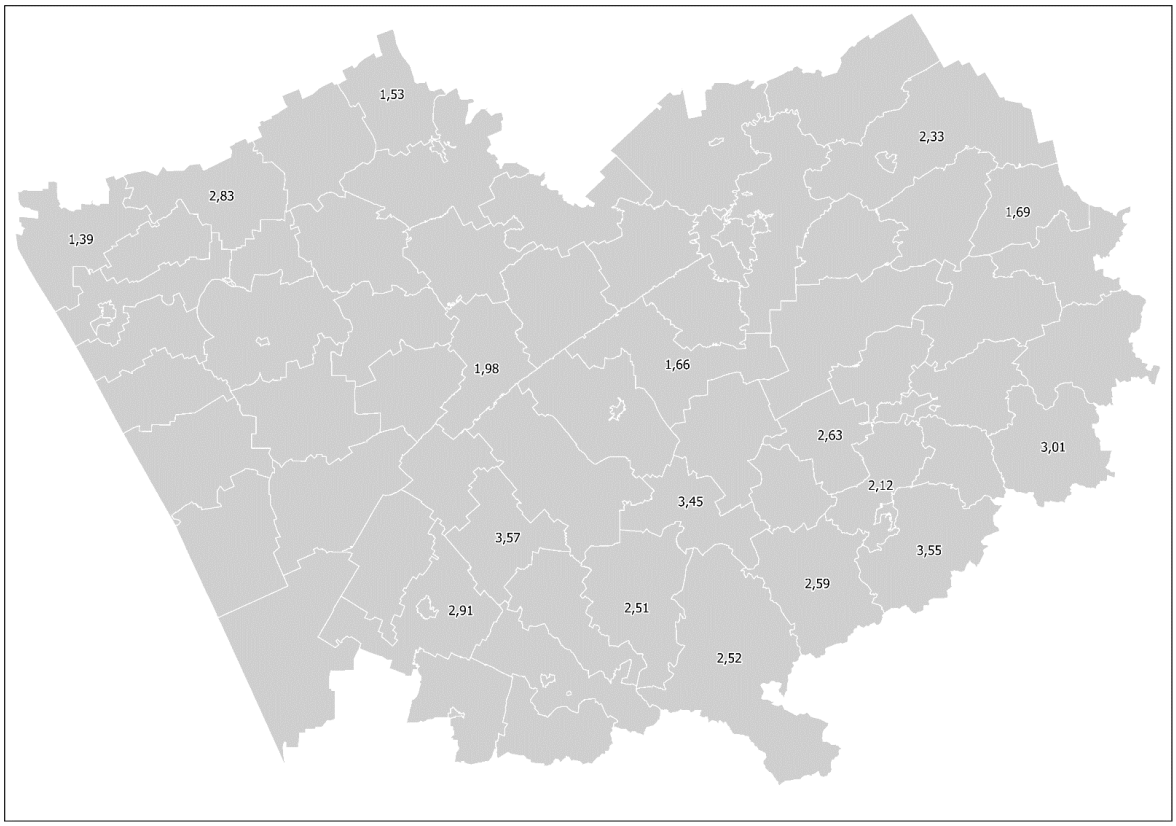


Рисунок 3 – Картограмма распределения средних удельных значений цен предложений в муниципальных районах / городских (муниципальных) округах Алтайского края

На момент сбора данных информация о продаже земель сегмента «Сельскохозяйственное использование» представлена в 17 муниципальных образованиях.

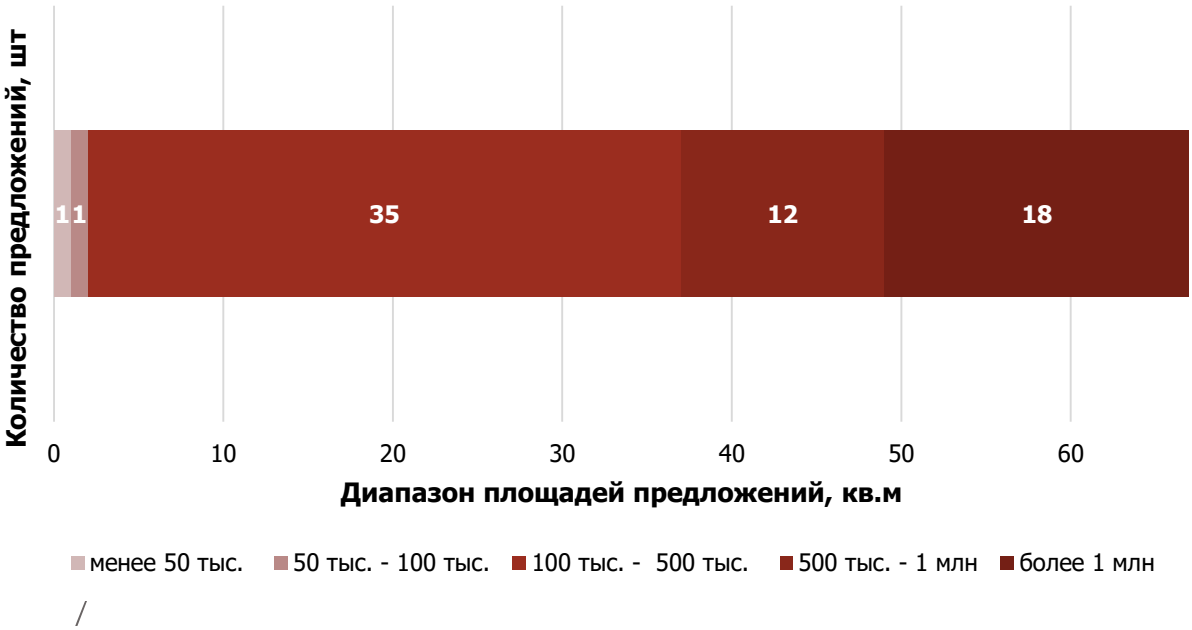


Рисунок 4 – Частотное распределение площадей объектов-аналогов

При частотном распределении, предлагаемых к продаже земельных участков сегмента «Сельскохозяйственное использование», по площади значения варьируют от 45 400 до 11 300 000 кв.м. Наиболее типичным на рынке является диапазон площадей от 100 до 500 тысяч кв.м., на него приходится 52 % от общего количества предложений. Наименьшее количество предложений представлено диапазоном площадей менее 100 тысяч кв.м., всего 3 %.

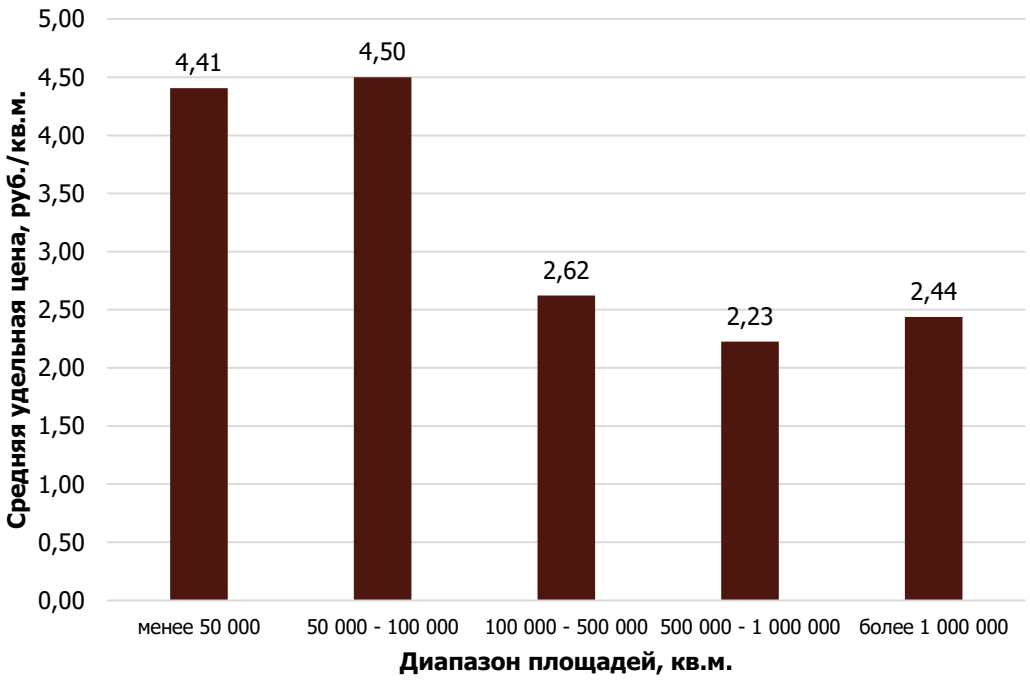


Рисунок 5 – Зависимость удельных цен предложений о продаже от площади земельных участков сегмента «Сельскохозяйственное использование»

При распределении средних удельных цен предлагаемых к продаже земельных участков сегмента «Сельскохозяйственное использование» по диапазонам площадей, максимальное значение выявлено в диапазоне от 50 до 100 тыс. кв.м. – 4,50 руб./кв.м. Наименьшая удельная цена выявлена в диапазонах более 500 тыс. кв.м. Такие участки характеризуются достаточным количеством предложений на рынке недвижимости, но малой ликвидностью, в связи с высокой ценой предложений.

Информация об удельных ценах предложений о продаже земельных участков сегмента «Сельскохозяйственное использование» в Алтайском крае по кварталам представлена на рисунке ниже.

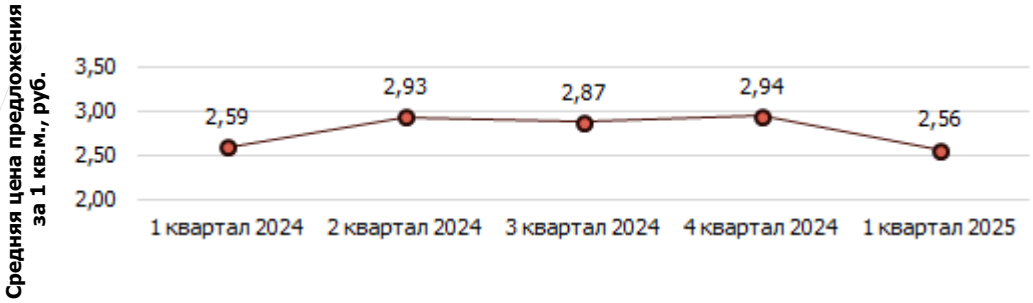


Рисунок 6 – Динамика удельных цен предложений о продаже земельных участков сегмента «Сельскохозяйственное использование» в регионе по кварталам

Динамика среднего значения цены предложения 1 кв.м. земельных участков сегмента «Сельскохозяйственное использование» в краткосрочной перспективе имеет разнонаправленную динамику (от +2 % до -13 %). Временной ряд цен не позволяет сделать однозначный достоверный вывод о динамике цен в среднесрочной и долгосрочной перспективе.

КГБУ «АЦНГКО»

г. Барнаул, ул. Деповская, 7г
тел. (3852) 73-34-94, 24-13-86,
e-mail: altkadastr@altkadastr.ru



Контакты:
Краевое государственное бюджетное учреждение
«Алтайский центр недвижимости и государственной кадастровой оценки»

Наш сайт:
https://altkadastr.ru/
https://vk.com/atsngko/
https://ok.ru/acngko/